



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

Për :	Haki Rugova, Kryetar i Komunës së Istogut Qaush Balaj, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Istogut	
Kopje:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njesisë për administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić, Zëvendëskryeministër dhe Ministër në MPL Rozafa Ukimeraj, Sekretarë e Përgjithshme në MPL	
Nga:	Venera Çerkini, Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave	Datë: 15.06.2020 Nr. 020- 242
Zyrtarët përgjegjës		
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave	
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Sanije Dërguti, Zyrtare e lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Kërkesë për rishqyrtimin e ligjshmërisë së aktit të komunës së Istogut	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I/e nderuar Kryetar,
I/e nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 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. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Ministria e 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 01Nr.13/2020 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajjtshme të komunës
I miratuar më datë:28.02.2020
I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 09.03.2020

Ministria e Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës është në kundërshtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Mos pajtueshmëritë e aktit të komunës të parashtruar për shqyrtim të ligjshmërisë janë si në vijim:

Nr.	Formulimi në aktin e komunës	Dispozita ligjore me të cilën akti i komunës është në kundërshtim.
1.	Vendimi 01Nr.13/2020 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës së Istogut z. Xhevdet Balaj nga fshati Zabllaq komuna e Istogut	Vendimi 01Nr.13/2020, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës së Istogut, në Zonën Kadastrale në Gurakoc/Ofertuesit z. Xhevdet Balaj, është në kundërshtim me Ligjin NR.06/L-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, përkatësisht Qarkoren Ligjore të nënshkruar të MPL-së, për procedurën e dhënies në shfrytëzim të pronës së komunës, sipas Nenit 11, Negocimi i ofertave nga Kryetari i Komunës, duhet të kompletohet edhe me dokumentet përcjellës: <ul data-bbox="788 925 1318 1263" style="list-style-type: none">• Ofertën e negocimit për dhënien në shfrytëzim të pronës së pa luajtshme të komunës e cila nënshkruhet nga ofertuesi (përfaqësuesi i biznesit) si dhe nga Kryetari i komunës;• Çertifikata e regjistrimit (për biznesit e reja), vërtetimin nga ATK se nuk ka mjete të papaguara, jo më të vjetër se 6 muaj(për bizneset ekzistuse).

Bazuar në të cekurat më lartë, Ministria e Pushtetit Lokal kërkon nga Kuvendi i Komunës/Kryetari i Komunës që të ndërmarrin veprime konkrete që aktin e komunës ta harmonizojnë me dispozitat ligjore në fuqi, brenda 30 ditësh nga data e pranimit të kërkesës për rishqyrtim të aktit.

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



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Uprave

Ministry of Local Government

Za :	Haki Rugova, gradonačelnik Opštine Istok Qaush Balaj, predsedavajući Skupštine opštine Istok	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLU Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLU Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MLU	
Od:	Venera Qerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština/ MLU	Datum, 15.06.2020. br. 020-242
Odgovorni službenici: 1.Službenik za utvrđivanje zakonske procene 2.Službenik-ca za izradu zakonske procene	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština Sanije Dërguti, viša službenica za montorisanje opština	
Predmet:	Zahtev za reviziju zakonitosti akta opštine Istok	
Vrsta akta:	<input type="checkbox"/> Odluka Skupštine opštine	

Poštovani gradonačelnice,

Poštovani predsedavajući,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosova br.10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata, i na osnovu zakonskih nadležnosti ministarstva, određenim osnovnim zakonima i Vladinom Uredbom br.06/2020 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstva, Ministarstvo lokalne uprave primilo je na obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine, kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka 01. br. 13/2020 o davanju na dugoročno korišćenje nepokretne opštinske imovine

Usvojena dana, 28.02.2020. godine,

Predložena za razmatranje u MLU, dana, 09.03.2020. godine,



Ministarstvo lokalne uprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog opštinskog akta, ocenilo je da, je opštinski akt u suprotnosti sa odredbama zakonodavstva na snazi.

U nastavku možete naći neslaganja opštinskog akta koji je dostavljen za razmatranje zakonitosti:

Br.	Formulisanje u opštinskom aktu	Zakonska odredba sa kojom je opštinski akt u suprotnosti.
1.	Odluka 01. br. 13/2020 o davanju na dugoročno korišćenje nepokretne imovine opštine Istok, g. Xhevdet Balaj iz sela Zabllaq opština Istok	<p>Odluka 01. br. 13/2020 o davanju na dugoročno korišćenje nepokretne imovine opštine Istok, u katastarskoj zoni Gurakoc, ponude g. Xhevat Balaj, je u suprotnosti Zakonom br.06/L-092, o davanju na korišćenje i razmenu nepokretne opštinske imovine, odnosno potpisanog Zakonskog cirkulara MLU, o postupku za davanje na korišćenje opštinske imovine, po članu 11, Pregovaranje ponuda od strane gradonačelnika mora biti završeno pratećim dokumentima:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pregovaračka ponuda za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine koju potpisuje ponuđač (predstavnik preduzeća) kao i gradonačelnik opštine;• Potvrda o registraciji(za nova preduzeća) potvrda od strane PAK-a da nema neplaćenih sredstava, potvrda ne starija od 6 meseci (za postojeća preduzeća).

Na osnovu gore navedenog, Ministarstvo lokalne uprave **zahteva** od Skupštine opštine i gradonačelnika opštine da preduzmu konkretne mere kako bi se opštinski akt uskladio sa zakonskim odredbama na snazi, u roku od 30 dana od dana prijema zahteva za reviziju akta.

Ministarstvo lokalne uprave ostaje na raspolaganju opštini za bilo kakvo objašnjenje u vezi sa ovom procenom.

 Republika e Kosovës Republika Kosovo Republic of Kosovo	KUVENDI I KOMUNËS SKUPŠTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY		 Komuna e Istogut Opština Istok Municipality of Istog
	01 Nr.13/2020	Data: 18.02.2020	

Kuvendi i Komunës, në bazë të nenit 12 paragrafi 12.2 pika d) dhe neni 40 paragrafi 40.2 pika l) të Ligjit për Vetëqeverisjen e Lokale nr.03/L-040 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.28/2008), dhe në pajtim me nenin 33. Paragrafi 33.1. pika 11) të Statutit të Komunës 01 Numër 62/10. Dhe në bazë të nenit 6 paragrafi 1.2 si dhe neni 11 të Ligjit për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.10/2008), në mbledhjen e mbajtur më: 28.02.2020, shqyrtoi Propozim - Vendimin e Kryetarit të Komunës për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale me negociim afatgjatë, dhe mori:

V E N D I M
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS



RECEIVED
 IN-COMING
 MINISTRY OF LOCAL GOVERNMENT OF KOSOVO
 Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
 Министрство Локалне Самоуправе / Administration
 Ministry of Local Government Administration
 Data: 09.03.2020
 Nr. organizativ: 11 / Komandë: Setor: Vlera:
 - VI - 020 - 1242

1. Miratohet Propozim - Vendimi i kryetarit të komunës për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale me negociim afatgjatë dhe Njësia Kadastrale Nr. 136-9, me sipërfaqe të përgjithshme prej 1935 m², Zona Kadastrale Gurrakoc, e evidentuar sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 150/2020 e datës 14.02.2020 si P.SH. SH, i ipet investitorit, pronar z Xhevat Balaj nga fshati Zabllaq komuna e Istogut dhe çmimi për atë sipërfaqe do të jetë 840 € në vit,
2. Afati kohor për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme është (tridhjetë) 30 vite.
3. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës është zhvillimi i aktiviteteve biznesore si dhe gjenerimi i vendeve të reja të punës sipas projekt të propozuar nga investitori.
4. Autorizohet kryetari i komunës në përputhje me këtë vendim të lidhë marrëveshje me investitorin me të cilin me për se afërmi do të përcaktohen, kushtet dhe kriteret për shfrytëzimin të paluajtshmerisë së cekur në pikën I të këtij vendimi për shfrytëzim dhe implementim e këtij projekti të cilit i është dhënë kjo pronë.
5. Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Kryetari i Komunës, Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtoria për Inspektion.
6. Ky Vendim hynë në fuqi 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale, si dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit të tij në faqen zyrtare të Komunës.

Me kopje të këtij Vendim të njoftohen: Kryetari i Komunës, Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtoria për Inspektion, dhe një kopje mbetet në arkivin e Kuvendit.


KRYETAR I KUVENDIT,
Z. Gausb Balaj
(Signature)

Nr. 01-13-13 Data: 06.03.2020
 B.

 Republika e Kosovës Republika Kosovo Republic of Kosovo	KRYETARI I KOMUNËS PREDSEDNIK OPŠTINE MUNICIPAL MAYOR		 Komuna e Istogut Opština Istok Municipality of Istog
	01 Br. 13/2020	Datum: 28.02.2020	

Skupština opštine, u skladu sa članom 12 stav 12.2 tačka d) i član 40 stav 40.2 tačka l) Zakona o lokalnoj samoupravi br.03/L-040 (Službeni glasnik Republike Kosovo, br.28/2008). i u skladu sa članom 33 Stav 33.1. tačka 11) Statuta Opštine 01 Broj 62/10. I u skladu sa članom 6 stav 1.2 kao i članom 11 Zakona o Zakupu i Razmeni Nepokretne Imovine Opštine Br.6/L-052 (Službeni glasnik Republike Kosovo Br.10/03), na sednici održanoj: 28.02.2020., razmotrila je Predlog Opštinskog Gradonačelnika Opštine o dugoročnom pregovaranju o korištenju Opštinske imovine, i donela ovu:

ODLUKU ZA DAVANJE NA DUGOROČNO KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNJE IMOVINE

PREDLOG
 Opštinski
 Gradonačelnik
 Istok
 27-03-2020
 -57- 020-242

1. Odobren Predlog - Odluka gradonačelnika opštine o davanju na korištenje opštinske imovine sa dugoročnim pregovaranjem. Katastarska Jedinica Br.136-9, ukupne površine 1935 m², Katastarska Zona Đurakovac, uknjižena u posedovnom uverenju sa referentnim brojem 150/2020 od 14.02.2020 kao J.I.K, daje se investitoru g. Xhevat Balaj iz sela Zablac, opštine Istok i cijena za to područje biće 840 € godišnje.
2. Rok za korišćenje nepokretne imovine je trideset (30) godina.
3. Svrha dugoročnog korišćenja nepokretne imovine Opštine je ostvarenje javnog interesa, razvoj poslovnih aktivnosti i otvaranje novih radnih mjesta prema projektu koji je predložio investitor.
4. Gradonačelnik je ovlašćen, u skladu s ovom odlukom, sklopiti sporazum s investitorom kojim će se utvrđivati uvjeti i kriteriji za korišćenje nepokretne imovine, spomenute u tački 1 ove odluke, za korišćenje i implementaciju ovog projekta kome je dodijeljeno ovo imanje.
5. Za provedbu ove odluke nadležni su Kancelarija Predsednika, Direkcija za Katastar i Geodeziju, Direkcija za Urbanizam i Sredinu, Direkcija za Ekonomski Razvoj i Direkcija za Inspekciju.
6. Ova Odluka stupa na snagu 15 (petnaest) dana nakon registracije u protokolarnom uredu Ministarstva nadležnog za lokalnu samoupravu, kao i 7 (sedam) dana nakon punog objavljivanja na službenoj web stranici Opštine.

Da se obavijesti s kopijom ove Odluke: Gradonačelnik, Direkcija za Urbanizam Katastar i Zaštitu Okoliša i jedan primjerak ostaje u arhivi Skupštine


PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE,
 g. Qaush Balaj

01-039-13
 Datum: 06.03.2020



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

MINISTRIA E NJEJESIT DHE PLANIFIKIMIT BAPESHOR, MINISTERISTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJAMINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING,
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70806016-00136-9

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 150/2020
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme Izdavanja / Date and time of submission: 14.02.2020 - 11:37
Komuna / Opština / Municipality: Istog / Istok / Istok
Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: GJURAKOC / ĐURAKOC / GJURAKOC
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Istog / Istok / Istok

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

Numri i njësisë kadastrale Broj kadastrarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona UR GIS UR	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrimi Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70806016-00136-9	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Proprië shqiptare / Etnashvencna Imovinan / Socially owned Land	Urbane	1935	Imovinan 2020	13.02.2020	

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

Vendbanimi - adresa Prebivalište - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësihtë e adresës Pojednostil adresa Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
KABASHËT/KABASHËT/KABASHËT		KABASHËT	13.02.2020	

LLOJFYTËZIMIT / VRSTA KORISÇENJA / TYPE OF USE

Numri Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcelë Parcel Type Of Use	Shtfrytëzimi aktual i parcelës Trenuesia korisçenja parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvaliteti i klasës Quality Class	Sipërfaqja (m ²) Površina (m ²) Area
1	Bujësi/Pollësi/vredno/Agriculture	Livadh/Livadh/meadow	Livadh i Klasës 01/Livadh i Klasës/01b Class Meadow	1935

B. PRONARI/POSEDEUESI - VLASNIK/DRËZALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri i m. Ime Name	Nr. personal Licenç brej ID. No.	Vendbanimi Prebivalise Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Unëkëz e adresës Pojodnost i adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azhurirano Updated
Pozedim individual / Individualna Drazvina / single possessor	P-SH-SH. KOMUNA ISTOG	90903341	ISTOG / ISTOK / ISTOG /			1/1	0006-R1	14.02.2020





REPUBLIKA E KOSOVËS-REPUBLIKA OF KOSOVO-REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E ISTOGU I-MUNICIPALITY OF ISTOG-OPŠTINA-ISTOK



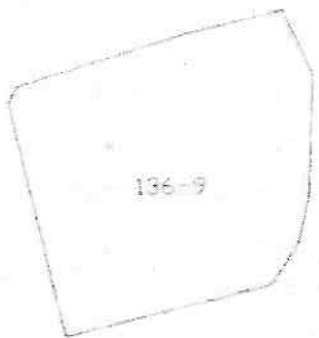
Kopje plani - Kopja plana

Shkryg. i 1000
Razmëria i

Zona kad. Gjurakovc
Kad. Zona.

POSEDUESI/
POSIEDNIK: P. Sh. Sh. Komuna Istog AJA

I.D. nr. _____
D.S. br. _____
Fl.pos.nr. _____
Pos. list _____



Nr. vendor i regjistrit të taksave: 150 /2020
Red. broj spiska katastarskih faksa:

Nr. i ngast. Broj parcele	Kultura Kultura	Klasa Klasa	Kompleksi - vendi i parcelës Potes - zvano mesto	Sipërfaqja Površina			Të nr. kad. Kat. pribod
				ha	ar	m2	
136-9	Livadh	4	"TERRI"		19	35	

Kopja e planit është besnike e origjinalit të vet sipas të cilit është bërë kjo kopje.
Da je ova kopja vedna izvorniku prema postrojenju i stanja u katastarskim mapama i planu.

Pasot: [Signature]
14/02/2020



DREJTORI:
[Signature]



Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo

**KRYETARI I KOMUNËS
PRESDNIK OPŠTINE
MUNICIPAL MAYOR**

01 Nr.44/2020

Data:
18.02.2020



Komuna e Istogut
Opština Istok
Municipality of Istog

Kryetari i Komunës, bazuar në nenin 58, pika (h), nenin 12 dhe 14 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, publikuar në (Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës Nr. 28/2008), nenin 11 të Ligjit për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr. 06/L-092 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 10/2019) dhe nenin 83 të Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë pronën e paluajtshme të komunës, Njësia Kadastrale Nr. 136-9, Zona Kadastrale në Gurrakoc, investitorit Xhevdet Balaj pas negociatave të zhvilluara në mes të Kryetarit të Komunës në njërin anë dhe investitori Xhevdet Balaj, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që në seancën e mbajtur më ___/02/2020 të miratojë këtë:

**PROPOZIM-VENDIM
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS**

1. Sipas këtij Propozim-Vendimi t'i jepet në shfrytëzim afatgjatë (30 vite) investitorit Xhevdet Balaj, nga Zabllaqi, prona e paluajtshme e komunës, Njësia Kadastrale Nr. 136-9, me sipërfaqe të përgjithshme prej 1935 m², me çmimin 840 € për një vit, në vendin e quajtur "Kabashët" Zona Kadastrale - Gurrakoc e cila sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 150/2020 e datës 14.02.2020 është e evidentuar P.SH.SH. Komuna Istog.
2. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës është zhvillimi i aktiviteteve biznesore si dhe gjenerimi i vendeve të reja të punës sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore.
3. Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset: Zyra e Kryetarit, Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtoria për Inspektion.
4. Ky Vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë së Punëve të Brendshme dhe Administratës Publike si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në uebfaqe të Komunës.

Arsyetim

Baza ligjore për miratimin e këtij Propozim - Vendimi është përcaktuar me dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 të Ligjit për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092 dhe nenit 83 të Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010.

Kryetari i Komunës duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/2019) sipas autorizimeve ligjore që ka fillimisht ka realizuar negociata të vazhdueshme me investitorin Xhevdet Balaj dhe Bordit të Drejtorëve ua ka prezantuar kërkesën e investitorit Nr. 01-016-56715, të datës 24.12.2019 me dokumentet tjera përcjellëse (planin ideor, planin e biznesit, planin financiar etj.).

Sipas projektit ideor dhe sipas negociatave investitori planifikon që njësinë e lartcekur të bëjë qendër multifunkionale për përpunimin e frutave dhe produkteve ushqimore ashtu që do të jetë pikë grumbulluese e pemëve farore, manore, drithërave dhe perimeve, përpunimin e tyre në lëngje, reçelna, marmelatë, përpunimin e drithërave dhe konservimin e misrit si dhe përpunimin e frutave të malit. Vlera e përgjithshme e investimeve në këtë projekt do të jetë rreth 2.000.000 €. Objekti i cili do të realizohet do të jetë me sipërfaqe prej 2000 m². Përveç rritjes së vlerës së Pronës së paluajtshme të Komunës sipas Projektit ideor do të gjenerohen edhe vende të reja të punës, ku do të punësohen 50 persona dhe përparësi do të kenë banorët e Komunës së Istogut.

Me qëllim të realizimit të interesit publik, rritjes së vlerës së pronës komunale, krijimit të të hyrave vetanake në njërën anë dhe ofrimit të kushteve për krijimin e vendeve të reja të punës në anën tjetër përmes bërjes së politikave të punësimit, propozohet dhënie në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të Komunës investitorit të lartcekur siç përcaktohet në nenin 1 të këtij Propozim-Vendimi andaj kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij Propozim-Vendimi.



Kryetari i Komunës,
Z. Haki Rugova



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70806016-00136-9

Numri i fjadës / Broj Predmet / Case Referent Number: 150/2020

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 14.02.2020 - 11:37

Komuna / Opština / Municipality: Istog / Istok / Istog

Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone: GJURAKOC / ĐURAKOVAC / GURRAKOC

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Istog / Istok / Istog

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice, Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-70806016-00136-9	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena / Imovina / Socially owned Land	Urban	1935	0006-81/2020	13.02.2020	

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

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adresa Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
KABASHËT/KABASHËT/KABASHËT		KABASHËT	13.02.2020	

SHIFRYTËZIMIT / VRSTA KORISÇENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno korisçenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Bujqësore/Poljoprivredho/Agriculture	Livadhë/Livade/meadow	Livadhë I Klase/4/Livadhë I Klase/4th Class Meadow	1935

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostojna adresa Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / single possessor	P-SH.SH. KOMUNA ISTOG	90002341	ISTOG / ISTOK / ISTOG			1/1	0006-81	14.02.2020



Mbështjellësi i lëndës (akteve)

24 12 2019			
01	016	56713	

Akti- lënda vendoset në a.a.

Shenja e klasifikimit _____

Lënda Xhevdet Balaj - Jabllagë

Lëndët e zgjidhura njëkohësisht nr. _____

Numri i ruajtur dhe Afati i ruajtjes _____

Numri nga libri intern i dorëzimit _____

Afati

Zgjidhja e lëndës

Aprovim/ Refuzim

Data _____ / _____

Vendi

Përpunoi



Republika e Kosovës
Republika Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS-KOMUNA E ISTOQUT
REPUBLIKA KOSOVO-OPSTINA ISTOK



Komuna e Istogut
Opština Istok

Pranuar Priljeno			
24.12.2019			
Drejtorija Direkcija	Nr. Br.	Shtojcë Prilog	Vlera Vrednost
01	016	56715	

1. Kërkesë për Drejtoratin - Njësinë / Zahtev za Direkciju - Jedinice

KËRKËSËTARI, KOMUNËS

2. Informatat personale të parashtruesit të kërkesës/Liçni podaci podnosioca zahteva:

Emri dhe Mbiemri / Ime i Prezime

Nr. Personal / Liçni broj

XHEVDET BALAJ

-

Adresa e vendbanimit / Adresa i prebivalište

JABLLAN QË

(Nr. i shtëpisë/banesës, rruga, fshat / teta, kodi postal)/(Br. kuçe/stana, ulica, selo/grad, poštanski kod)

Nr.Tel Fiks/Br.Fiks Ter:

Nr.Tel Mob/Br.MobTel.

mail

3. Shpjegoni më poshtë kërkesën tuaj në detaje / Objasnite dole vaš zahtev u detalje:

KËRKËSA ËSHTË E BASHKANGJITUR.

4. Dokumentet shtesë (nëse ka), shëno më poshtë / Navedite priložene isprave (ukoliko imate)

DOKUMENTET JANË TË BASHKANGJITUR

5.

Data / Dana

24.12.2019

Nënshkrimi / Potpis

XHEVDET BALAJ

I nderuar z.Haki Rugova, Kryetar i Komunës se Istogut

E Lus titullin e lartëpërmendurin që sipas mundesive ligjore te na munësoi dhënien me qira të parcellës me nr.136-2 zona kadastrale Gurrakoc në të cilën parcel kemi menduar që të investojm me vlerë mbi 2 milion euro.

Si rezultat i këtij investimi do të përfitojn mbi 50 puntorë si dhe përfitues do të jenë edhe fermeret dhe bujqesit me prodhime vendore të cilat do të paketojnë dhe lansojnë në treg , pjes e këtij objekti do të jet edhe qendra tregtare që do të përfshin edhe një restorantin-mini bar.

Ju faleminderit për mirkuptim, dhe lusim që kemi përgjigje pozitive nga ana juaj dhe qdo dokument shtes jemt të gatshem ti bashkangjitur. Puna dhe kontributi për shumë vite në diaspor tani kam shprehur vullnetin dhe dëshiren që të kontriboj sa do pak me investimin tim në zbutjen e pa punësis zhvillimin ekonomik në vendlindjen time.

Të bashkangjitur I keni dokumentat : Planin Ideor, planin e Biznesit-qertifikaten, Planin Financiar, Çertifikaten e Pronës, Kopja e Planit.

Me respekt: Xhevdet Balaj Tel:+38344186169

Data: 24.12.2019



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Istog
Opština Istok
Municipal of Istog

Nr. 32/2020
Më: 22.01.2020

Procesverbal nga takimi i parë për shqyrtimin e ofertës së negocimit nga investitori Xhevdet Balaj

Investitori Xhevdet Balaj, më 24.12.2019 parashtrori kërkesën Nr. 01-016-56715 drejtuar Kryetarit të Komunës, z. Haki Rugova për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim përmes negocimit ashtu sic parashihet ligjërisht në Ligjin mbi Dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, Njësinë Kadastrale Nr. 136-2, në Zonën Kadastrale në Gurrakoc

Pas pranimit të kërkesës lidhur me këtë qëllim më 22.01.2020 realizohet takimi i parë ndërmjet Kryetarit të Komunës, z. Haki Rugova dhe investitorit, Xhevdet Balaj, ku prezent ishin edhe Drejtori i Drejtorisë për Zhvillim Ekonomik Lulzim Blakaj, Drejtori i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor Besart Dreshaj dhe Drejtori i Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi Jashar Blakaj.

Investitori para kryetarit të komunës prezantoi planin e biznesit dhe projektin ideor me qëllim të marrjes së shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës përmes negocimit. Gjatë bisedës me kryetarin investitori e informoi atë se qëllimi i tij ishte hapja e një Qendre Multifunkionale për Përpunimin e Frutave dhe Produkteve Ushqimore përmes grumbullimit të mollave, mollë e egër, dredhëz, pjeshkë, mjedër, karrotë, rrepë e kuqe, kajsi, vishnje, kumbull, miks me karrotë, super miks. Sipas planit financiar vlera e investimit do të jetë rreth 2.000.000 € (dy milion euro), do të gjenerohen vende të reja të punës si dhe nga kjo do të përfitojnë fermerët dhe bujqit me prodhimet e tyre në këtë pikë grumbulluese.

Pas prezantimit të planit ideor dhe atij të biznesit nga ana e investitorit u pajtuan me kryetarin e komunës që të zhvillohet prapë takime pas shqyrtimit të kërkesës së investitorit.

Zyrtari Ligjor,
Faton Bujupi


Prokuror Ligjor





Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Istog
Opština Istok
Municipal of Istog

Nr. 46/2020
Më: 14.02.2020

Procesverbal nga takimi i dytë për shqyrtimin e ofertës së negocimit nga investitori Xhevdet Balaj

Më 14.02.2020 u realizua takimi i dytë ndërmjet investitorit Xhevdet Balaj dhe Kryetarit të Komunës, z. Haki Rugova për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim përmes negocimit ashtu siç parashihet ligjërisht në Ligjin mbi Dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, Njësinë Kadastrale Nr. 136-2, në Zonën Kadastrale në Gurrakoc, me të njëjtin qëllim sikurse në takimin e parë, marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës me qëllim të investimit.

Në takimin e dytë u konfirmuan të gjitha ato tema që ishin diskutuar nga takimi parë pa asnjë ndryshim dhe u arrit pajtimi që të procedohet mëtutje kjo kërkesë, respektivisht të prezantohet për miratim në seancën e kuvendit të muajit shkurt të vitit 2020.

Po ashtu sikurse edhe në herën e parë në këtë takim ishin prezentë edhe Drejtori i Drejtorisë për Zhvillim Ekonomik Lulzim Blakaj, Drejtori i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor Besart Dreshaj dhe Drejtori i Drejtorisë për Kadastër dhe Gjeodezi Jashar Blakaj.

Zyrtari Ligjor,
Faton Bujupi


Procesverbali



Kryetari i Komunës,
Haki Rugova



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of
 Komuna e ISTOG / Opština ISTOK / Municipality ISTOG



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 na të bëjë me urdhëresat e ndalimit të shërbimeve komunale për detyrim të pagesës së tatimit në
 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 / Br / No

2063539

23/12/2019

VËRTETIM
 POTVRDA
 CERTIFICATE

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

NEXHDET BALAJ

ISTOG

Komuna / Opština / Municipality

ISTOG ZABLLAQ

adresa / adresa / address

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

BALA PETROL

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

Për nevoja personale

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

AFATI 31.12.2019

Shënime shtesë / Druge podatke / Additional info



**QENDRA MULTIFUNKSIONALE
PËR PËRPUNIMIN E FRUTAVE DHE PRODUKTEVE USHQIMORE**



INVESTITOR: XHEVDET BALAJ

VENDI I NDËRTIMIT: GURRAKOC

DHJETOR 2019

STUDIMI I FIZIBILITETIT TË QENDRES PËR
PRODHIMIN E LËNGJEVE NGA FRUTAT E
SHTRYDHUR DHE PRODHIMET E
PRODUKTEVE VENDORE

INVESTORI:	XHEVDET BALAJ GURRAKOC-ISTOG

DHJETOR
2019

I-Hyrje (rreth sektorit në përgjithësi)

Kosova është e pasur me tokë të cilësisë të lartë bujqësore. Bujqësia ka qenë gjithmonë një sektor kyç në ekonominë e Kosovës, por ajo pati një rënie para dhe pas luftes së fundit (1990-1999). Me rënien e prodhimit bujqësor, deficitit tregtar agro-ushqimor i Kosovës është thelluar shumë. Megjithatë, janë duke u bërë përpjekje të vazhdueshme si nga ana e ministris po ashtu edhe nga prodhuesit bujqësor vendor që përkundër vështirësive dhe barrierave të shumta si dhe konkurrencës jo të barabartë me vendet e rajonit të udhëheqin me sukses bizneset e tyre, duke arritur që të eksportojnë produktet e tyre në vendet fqinje dhe një sasi të vogël edhe në vendet e BE-së. Mesatarja e tokës bujqësore për person në Kosovë është shumë e vogël dhe sillet rreth 0,15-0,18 hektarë, që është më pak se gjysma e mesatares së BE-së. Fragmentimi dhe madhësia e vogël e parcelave bujqësore paraqesin problem të vazhdueshëm për mbështetjen e qëndrueshme të prodhimit bujqësor. Gjendja është rënduar edhe më tepër nga konvertimi i vazhdueshëm i tokës bujqësore në parcela të banimit ose shëndërimi i tyre në zona industriale.

Sektori i bujqësisë kontribuon 12.0% të BPV-së dhe llogaritet që punëson afërsisht 4.6% të totalit të të punësuarve. Kosova ka potencial konkurrues në sektorin e hortikulturës, dmth, prodhimin e frutave dhe perimeve, frutave të malit si dhe në sektorin e blegtorisë. Kërkesat për prodhimet vendore të hortikulturës dhe produkteve blegtorale pritet të rriten, pasi që edhe fuqia blerëse është rritur. Gjatë dekadës së fundit, kërkesat për produkte të hortikulturës janë rritur më shumë se në asnjë kategori tjetër të ushqimit. Megjithatë, edhe pse ka potencial të madh për rritjen dhe zgjerimin e produktivitetit në bujqësi, sektori përballlet me disa sfida të cilat janë duke e reduktuar sasinë dhe cilësinë e prodhimit bujqësor dhe duke zvogëluar konkurrencën në tregjet vendore dhe të huaja. Shkalla zyrtare e papunësisë gjatë vitit 2013 ishte 30%, që në krahasim me vitin 2012 është zvogëluar për 2.9%. Sa i përket BPV-së dhe vendeve të punës, bujqësia është një sektor i rëndësishëm në ekonominë e Kosovës.

Për më tepër, Kosova ka një fragmentim të shkajshëm të fermave që ndikon në madhësinë e fermës, si dhe në madhësinë e ngastrës, si dhe në fuqinë punëtore në fermë. Rreth 90% e popullsisë posedon tokë për kultivim, po ashtu 55% posedojnë bagëti dhe 15% sigurojnë ushqim kryesisht për konsum familjar. Sektori i bujqësisë është duke u përballur me disa sfida të cilat zvogëlojnë konkurrencën e mirëfilltë të prodhimeve nga fermat tona me vendet e rajonit e më gjërë. Subvencionimi i produkteve blegtorale nga vendet që eksportojnë në Kosovë vënë prodhuesin vendor në pozitë të palakmueshme duke vështërsuar konkurimin me produktet e importuara. Ish nderrmarrjet publike janë në procesin e privatizimit, kështu që sektori i ri nuk është në gjendje të sigurojë mundësi për punësim. Megjithatë, këto ferma duhet të mbështeten nga programe të ndryshme në mënyrë që të arrihet të përmirësohet aftësia konkurruese e bujqësisë në Kosovë, për të krijuar vende të reja pune dhe për të zëvendësuar importin me prodhimin vendor.

Subvencionimi i produkteve bujqësore në vendet nga importon Kosova, krijon pozitë të pafavorshme për prodhuesit vendor të cilët dalin në treg me çmime më të larta dhe nuk mund të jenë konkurrent në raport me produktet e importuara.

II-Përdorimi i tokës:

Nga të dhënat e Regjistrimit të Bujqësisë në vitin 2014, shfrytëzimi i tokës bujqësore në vitin 2012 ka qenë 470,400 ha (tokë bujqësore, livadhe dhe kullosa). Nga ky total vetëm 296,830 ha janë të shfrytëzuar për kultivim (AESHB 2013).

Tabela 1: Struktura e tokës në varësi të destinimit-kulturave;

Lloji	Sip./ha	Pjesëmarrja (%)
Pyje	481,000	44.1
Tokë tjetër pyjore	29,200	2.7
Tokë bujqësore	309,000	28.3
Livadhe/kullosa	161,400	14.8
Vendbanime	48,000	4.4
Ujë	5,200	0.5
Tokë tjetër e lagësht	800	0.1
Tokë tjetër	42,400	3.9
Jo-klasifikuar	0	0.0
Të tjera	13,800	1.3
Totali	1,090,800	100.0

Burimi: Inventarizimi Nacional i Pyjeve 2012

Ndërsa, nga rezultatet preliminare të regjistrimit të bujqësisë, struktura e shfrytëzimit të tokës së punëshme (ara, kopshte,pemishte) në Kosovë në bazë të regjioneve është me sa vijon:

Tabela 2: Shpërndarja e sipërfaqes së tokës së punëshme në bazë të regjioneve

Lloji	Sip./ha	Pjesëmarrja (%)
Gjakoë	34 868	13.5
Gjilan	28 143	10.9
Mitrovicë	32 450	12.6
Pejë	37 346	14.5
Prizren	35 393	13.7
Prishtinë	65 265	25.3
Ferizaj	24 174	9.4
Totali	257 639	100.0

III-Kulturat e mbjella dhe prodhimi i tyre:

Sipërfaqen dominante me të mbjellura e zënë drithëratm ku sipas Anketës së Ekonomive Bujqësore të ASK është 141,912 ha, me pjesëmarrja prej 47.8%. Kultura e grurit është kulturë dominante (101,846 ha)dhe strategjike në prodhimtarinë e drithërave. Misri është kultura e dytë për nga sipërfaqja mbjellëse (36,122 ha), sepse shërben si kulturë rrotative me grurin.Kohëve të fundit është duke u kultivuar në sipërfaqe të vogël. Në këtë ka ndikuar zvogëlimi i fondit të blegtorisë dhe mbyllja e fabrikave për përpunimin e ushqimit të kafshëve. Nuk ka treg të vërtetë për misër, ai kryesisht përdoret si ushqim për bagëti në fermën e prodhuesit të misrit (misër kokërr dhe për silazh).

Tabela 3: Shfrytëzimi i tokës sipas kategorive të kulturave

Kultura	2010	2011	2012	2013	Ndryshimi 2013/2012	Pjesëmarrja në 2013, në %	Ndryshimi 2013/2012 në %
Drithëra	119,871	121,095	137,215	141,912.	4,697	47.80	3.40
B.foraxhere	99,043	98,833	94,444	110,317	15,870	37.20	16.80
Perime	16,356.00	16,196	14,557	16,356	1,799	5.50	12.40
Vreshta	3,140.00	3,158	3,219	3,159	-60	1.10	-1.90
Tjera	29,104.00	26,253	24,077	19,906	-4,171	6.70	-17.30
Tokë Bujqësore	270,952	269,110	277,364	296,830	19,466	100	7.00

Tabela 4: Tabela e prodhimit/mbulueshmeria me disa prej prodhimeve vendore më të rëndësishme

Produkti	Prodhimtaria vjetore në tonelata	Plotësimi i neojave me prodhime vendore në %
Grurë	391,727.00	74.60
Misër	97,964.00	78.00
Domate	17,291.00	56.00
Spec	72,928.00	90.00
Patate	50,848.00	100.00
Mollë	16,786.00	56.00
Kumbull	24,400.00	85.00
Dredhëz	465.00	60.00
Rrush	7,137.00	99.00
Veze	276,078,760.00 vezë	70.00
Mish	83,962.00	69.00
Qumësht	382,700.00	70.00
Mjedër	2,000.00	100.00
Boronicë	380.00	100.00

Komuna e Istogut ka mbi 600 ha me pemë ku dominon molla, pastaj kumbulla, dardha dhe pemët e imta.

V- Agroindustria-përpunimi

Instria përpunuese në sferën e bujqësisë është relativisht e zhvilluar, përkatësisht në stadi të para të konsolidimit të saj. Në këtë industri dominon përpunimi i qumështit, mishit, perimeve dhe pemëve.

Konsiderohet se Kosova diku afër 700 milion euro në vit, importon produkte ushqimore nga jashtë, ku kryesisht dominojnë produktet e përpunuara me prejardhje bimore dhe animale-shtazore.

Ndërsa përpunimi i produkteve dytëzore të pyjeve-frutave të malit nga kompanitë vendore është mjaft simbolik apo fare, përderisa këto kompani frutat e malit i grumbullojnë, klasifikojnë, paketojnë dhe i eksportojnë për përpunim në vendet e BE-së.

Në bazë të Inventarizimit të Binëve Mjeksore Aromatike dhe Frutave të Egra, konstatohet se në vit grumbullohet rreth 29000 tonelatata bimë mjeksore të ndryshme, pastaj fruta të egra si: boronicë, kaçë, dëllinjë, dredhëz, mollë e egër, etj.

Tabela 5: Struktura e pemëve në nivel regjionsh në Kosovë në Ha¹

Lloji	Mollë	Dardhë	Fruta	Mushmullë	Kumbull	Qershi	Vushnje	Pjesllë	Kjasi	Dredhëz	Mjedër	Boronicë
Prishtinë	379.99	46.44	5.02	4.15	215.46	15.81	11.26	3.55	4.77			
Mitrovicë	196.37	20.08	0.93	0.97	58.89	3.75	1.75	1.58	0.8			
Pejë	523.00	32.52	2.78	3.26	106.03	1.06	2.20	2.23	0.96			
Prizren	226.32	37.16	6.76	4.76	50.91	9.41	30.70	10.75	6.99			
Ferizaj	194.21	22.11	2.27	2.36	39.35	3.91	4.58	0.65	1.33			
Gjilan	276.60	36.80	5.21	2.18	151.69	8.42	64.48	4.82	7.45			
Gjakovë	176.70	14.99	3.41	3.72	77.06	8.23	10.41	4.41	0.82			
Totali	1973	210	26	21	699	51	125	28	23	200²	1200²	22²

Tabela 6: Kapacitetet përpunuese të shpërndara në bazë të regjioneve

Lloji	Përpunimi i qumështit	Përpunimi i mishit	Përpunimi i perimeve	Përpunimi i pemëve	Pikat Grumbulluese ³
Gjakovë	3	4	2	1	1
Gjilan	2	5	1	2	2
Mitrovicë	4	6	2	1	2
Pejë	6	8	1	3	1
Prizren	7	6	5	4	2
Prishtinë	8	10	6	5	3
Ferizaj	3	4	1	1	2
Totali	33	43	18	13	13

¹ Regjistrimi i Bujqësisë në vitin 2014

² Studim për pemët e imta nga ana e Programit AGRO/USAID

³ Grumbulluesit-eksportuesit e frutave dhe bimëve mjeksore aromatike

Qëllimi i prezentimit të të dhënave të mësipërme është, pasqyra sa më e qartë e koncentrimin të lëndës së parë si në regjionin e Pejës në përgjithësi por dhe të komunës së Istogut në veqanti. Kjo ka për synim që investitorit ztr. Xhevdet Balaj ti prezentohet qartë komponenta e furnizimit me pemë,perime në linjën e prodhimit të lëngjeve nga frutat e shtrydhuna si njëra ndër kriteret themelore të qëndrueshmërisë afariste në këtë agrosektor. Nëse nisemi nga parirmi që sovrani I prodhimit tështë tregu dhe sovrani I tregut të prodhimit është cilësia, investitori synon që prodhuesve të pemëve të komunës sonë, t'i sigurojë shitjen, respektiivisht të përmbillet zingjiri I vlerës së këtij sektori. Mbi 500 fermer të komunës së Istogut, do të kenë qasje në shitjen e prodhimeve të bujqësore në kapacitetet e përpunimit që do të ngriten si rezultat i këtij projekti.

VI- Infrastruktura

1. Ligjore dhe mbështetja financiare;

Kosova është ndër vendet kryesore të rajonit për sa sa i përket kornizës ligjore në sferën e bujqësisë dhe të cilat ligje janë "kompatibile" me ligjet e BE-së "aquis communitae".Mirëpo implementimi i tyre është jo i knaqshëm. Sfera e cilësisë dhe sigurisë së ushqimit, imputeve bujqësoe, skema e granteve, farërat dhe fidanet, përdorimi i pesticideve, konsolidimi I tokës, bujqësia organike etj. janë të mbuluara me akte normative ligjore që e implementojnë ligjin në praktikë.

Në tre vitet e fundit Qeveria është duke mbështetur prodhuesit dhe përpunuesit me skemën e subvencioneve dhe granteve. Për subvencione në këtë vit janë ndarë 23 milion euro, ndërsa për grante 20 milion euro.

Subvencionet janë për siprfaqe të mbjellë, krerë të bagëtive dhe litër të quëmshti.(Psh: m bi pesë krerë lopë qumështore subvencioni është 50 euro për krerë në vit, për dele 15 euro/vit, dema 70 euro/vit, për drithëra 150 euro/ha për vit, 400 euro/ha për pemë, 1000 euro/ha për vreshta, 5 cent për litër të qumështit extra klasë, etj.

Grantet janë të specifikuara për prodhues dhe përpunues.

Për prodhues pragu i mbështetjes fillon 60% dhe mund të arrijë deri në 70 %, përderisa shpenzimet maksimale të pranueshme për projekt shkojnë deri në 100,000.00 euro.

Për përpunues pragu i mbështetjes është 50 % m përderisa shpenzimet maksimale të pranushme për projekt shkojnë deri në 400,000.00 euro (nje fitues mund të përfiton 200,000.00 euro). Kriter kryesor është që kompania të jetë duke operuar së paku 2 vjet në Kosovë dhe të ketë licencat adekuatë nga institucionet përkatëse për punë.

Përderisa edhe donatorët e huaj janë në mbështetje të agrosektorit si: USAID,GTZ,SIDA,HELVETAS,TIKA etj.

1. Rrugore;

Në përgjithësi konfiguracioni i terrenit në Kosovë është mjaftë adaptiv për biznese, ngase nga Prishtina më së shumti 100 km është pika më e largët e Kosovës qoftë si

kapacitetet përpunues ashtu edhe grumbullues dhe prodhues. Brenda periudhës së ardhëshme 3-5 vjeqare, drejtimet-regjionet kryesore të Kosovës do të mbulohen me rrugët magjistrale. Ky rrjet i rrugëve ndikon jashtëzakonisht shumë në afarizëm-qëndrueshmë dhe zvoglimin e kostos së prodhimit.

VII- Prodhimtaria në bazë të regjionalizimit

Tradicionalisht por edhe mbështetur në kushtet pedoklimatike, prodhimtaria e kulturave të ndryshme është e regjionalizuar.

1. Me kultivimin e drithërave (misër, grurë, elb etj.) kryesisht merret rrafshi Kosovës që përfshinë komunat Prishtinë, Lypjan, Ferizaj, Drenas, Vushtri, F. Kosovë, Kastriot, Kacanik, Mitrovicë, Shtime etj. por kultivohet edhe në regjione tjera.

2. Me kultivimin e mollës dhe pemëve të imta njihet ana e podgurit (Istog, Pejë) pastaj molla kultivohet edhe në rrafsh të Kosovës dhe Anamoravë. Ndërsa pemët e imta dhe sidomos mjedra është e shtrirë në gjithë Kosovën.

3. Me kultivimin e perimeve merret tradicionalisht rrafshi i Dukagjinit (Prizren, Rahovec, Suharekë, Prizren) dhe Anamorava ku dominon Vitia, pastaj Gjilani dhe Kamenica

4. Me kultivimin e pemëve të imta (dredhëz, mjedër ,boronicë) merren Shtërpca, Podujeva, Skenderaj, Deqani, Gjilani, Lypjani, etj.

5. Me grumbullimin e bimëve mjeksore aromatike dhe frutave të malit merren komunat që shtrihen rrëzë masiveve malore si: Istogu, Peja, Dragashi, Kacaniku, Ferizaji, Vitia, Gjilani, Artana, Prishtina, Podujeva, Mitrovica, pastaj edhe Malisheva etj.

VIII-Rekomandimet:

1. Potencialet favorizuese:

Mbështetur në gjendjen e sektorit të elaboruar shkurtimisht më sipër, konstatojmë se Regjioni nw nw pwrghjithwsi, pore dhe komuna e Istogut nw veqanti, ka potencialet për investime në bujqësi mbështetur në:

- ⚡ Kushtet pedoklimatike të kultivimit të kulturave bujqësore të domosdoshme për ushqimin e popullatës;
- ⚡ Fuqi të re punëtore që kjo drejtpërdrejt ndikon në koston e prodhimit;
- ⚡ Gjysma e buxhetit të shtetit (mbi 700 mln euro) ikin jashtë për prodhimet me prejardhje bimore dhe shtazore dhe pse mos të përmirësohet ky bilanc tregëtar përmes prodhimimeve vendore;
- ⚡ Infrastruktura ligjore është në mbështetje të sektorit,
- ⚡ Mbështetja nga ana e shtetit përmes granteve dhe subvencioneve,
- ⚡ Pozita gjeografike dhe infrastruktura rrugore inkurajon eksportin në regjon dhe më gjerë,

- ↓ Investimi në kapacitetet e përpunimit të frutave (prodhimtaria e lëngjeve, reçelave dhe produkteve tjera).

2. Swot analiza:

Më poshtë po japim një "sëot analizë" të shkurtër për sektorët e investimit.

I- Prodhimi:

<i>Investimi</i>	<i>Përparësitë</i>	<i>Dobësitë</i>
Pemë farore (mollë, dardhë, kumbull etj)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nevoja për plotësimin e kërkesave me produkte vendore ▪ Kushtet klimatike favorizuese për produktivitet të qëndrueshmë ▪ Subvencionet dhe grantet nga shteti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kohëzgjatja e kthimi i investimit ▪ Mosmbrojtja e prodhimeve vendore, ▪ Investim në paluajtshmëri (blerja e tokës nëse nuk e ke)
Pemë manore (mjedër, boronicë, dredhëz, manaferë, etj.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Produktivitet i lartë ▪ Çmimi i volitshëm i shitjes ▪ Kushtet klimatike favorizuese për produktivitet të qëndrueshmë ▪ Subvencionet dhe grantet nga shteti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investim në paluajtshmëri (blerja e tokës nëse nuk e ke)
Drithëra	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Kushtet klimatike favorizuese për produktivitet të qëndrueshmë ▪ Subvencionet dhe grantet nga shteti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investimi në paluajtshmëri (kostoja e madhe e blerjes së tokës) ▪ Profiti i ulët për njësi të sipërfaqes
Perime (fushë të hapur)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Produktivitet i lartë për njësi të sipërfaqes ▪ Kushtet klimatike favorizuese për produktivitet të qëndrueshmë dhe të lartë 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investimi në paluajtshmëri (kostoja e madhe e blerjes së tokës) ▪ Mungesa e mbrojtjes së prodhimeve vendore, masat "anti dumping" ▪ Rreziku nga fatkeqësitë

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvencionet dhe grantet nga shteti 	natyrore (breshëri)
--	---	---------------------

II- Përpunimi:

<u>Investimi</u>	<u>Përparësitë</u>	<u>Dobësitë</u>
Pemë (lëngje, recelna, marmelade etj.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Lëndë të parë të mjaftueshme ▪ Fuqia punëtore ▪ Subvencionet dhe grantet ▪ Diversifikimi i prodhimeve të përpunuara nga pemët; ▪ Produktet cilësore natyrore s këkesë permanente e tregut të jashtëm 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jo lojaliteti i tregut ▪ Mungesa e prodhimit vendor, ▪ Mungesa e kulturë në konsumimin e prodhimeve natyrore (nëse shkohet në prodhimin e lëngut nga frutat e shtrydhuna).
Përpunimi drithrave (konzervimi i misrit, grurit etj.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Mundësia e prodhimit të produkteve eko-bio ▪ Lëndë e parë e mjaftueshme përmes kooperantëve fermerëve ▪ Eksporti ▪ Grantet dhe subvencionet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investimi i madh në fillim
Përpunimi i frutave të malit (boronicë, dredhëza, mjedër etj.)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kërkesa në treg ▪ Mundësia e prodhimit të produkteve eko-bio ▪ Lëndë e parë e mjaftueshme përmes kooperantëve fermerëve ▪ Eksporti ▪ Grantet dhe subvencionet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investimi i madh në fillim

LINJA E PRODHIMIT TË LËNGJEVE NGA FRUTAT E SHTRYDHUNA

Pas prezentimit të të dhënave konkrete më sipër, si dhe sëot analizën e shkurtër që ndërlidhet me investimin dhe rekomandimet, studimi i fizibilitetit lidhur me linjën e përpunimit të frutave dhe prodhimit të lëngjeve, konsideron se investimi në këto kapacitete, pashmangshëm orienton në analizën e parametrave si :

- A. Ndikimi dhe konsiderata e investimit në zingjirin e vlerës së nënsektorit;
- B. Hapsirat e objektit;
- C. Linja e përpunimit dhe piasjet e domosdoshme;
- D. Analiza financiare e kostos së produktit dhe llojeve të tyre;
- E. Organogrami i kompanisë;

A. Ndikimi dhe konsiderata e investimit në zingjirin e vlerës së nënsektorit;

Investimi ka ndikim dhe varësi të drejtpërdrejtë të komponentave të nënsektorit si fermerët, institucionet, vendimmarëse, trupat certifikuese të standardeve të ndryshme, qendrat grumbulluese, tregu, marketingu, shoqatat e ndryshme etj.

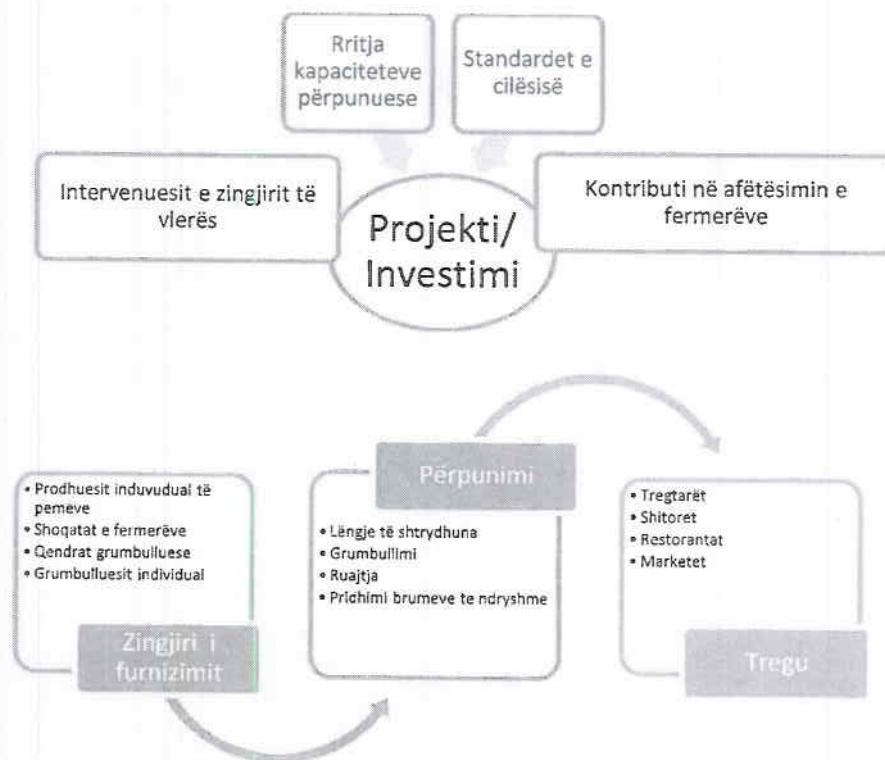


Figura 1: Komponentat e projektit/investimit;

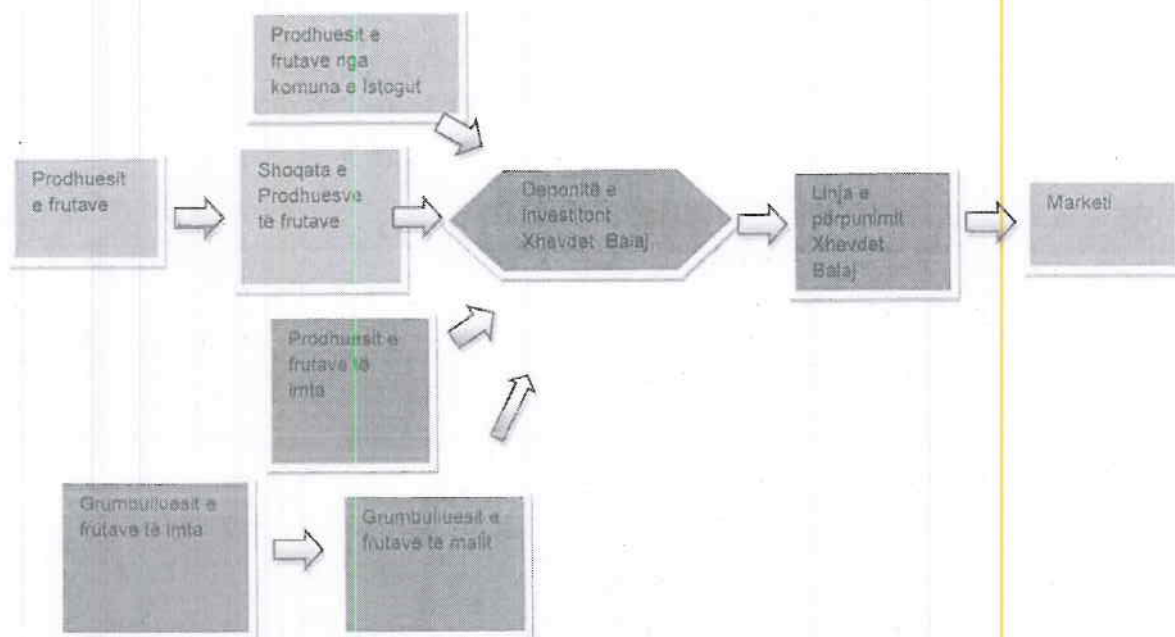


Figura 2: Zingjiri i furnizmit dhe partnerët invovues

B. Hapsirat e objektit dhe kostoja përcjellëse;

Varësisht qëllimit të prodhimit dhe kompletimit të linjës, përcaktohen edhe hapsirat operuese të fabrikës. Nëse synohet diversifikim i prodhimeve një linjë, atëherë shtohen edhe paisjet që apriori nevojitet edhe hapsirë më e madhe.

Psh. nëse duam që krahas linjës së prodhimit të lëngjeve nga frutat e shtrydhuna të shkohet me prodhimin e reçelave dhe marmeladës, atëherë duhet hapsirë më e madhe ngase vendosen edhe tre paisje/makina shtesë si: **sterilizatorin e tegllave, duplikatorin dhe vakum zierësen.**

Gjithashtu hapsirat e objektit determinohen edhe nga kriteret për certifikim me HCCP, ku rregullimi i hapsirave bëhet konform këtyre standardeve.

Nyjet sanitare, hapsirat për pastrim dhe zhveshje të stafit, hapsirat për pranimin e frutave, pastaj hapsirat për deponimi e përkohshëm të produkteve finale, dhomat vëzhguese të menaxhmentit etj, janë pjese e dimensioneve të linjës për përpunimin e frutave.

- Depo për ruajtjen e produkteve finale:

Në procesin teknologjik të linjës, ekziston parimi i prodhimit të bazës (lëngu i përfituar nga shtrydhja e frutave, i stelizuar dhe pasterizuar) ku më pastaj ky lëng futet në kese vakum hermetike dhe më pastaj këto kese futen në bure të madhësisë 200 kg. Ky process

ndodh për faktin që që periudha e vijeles/grumbullimit të frutave është në disproporcion me kërkesat e njetrajtshme për lëngje gjatë tërë viti. Kjo masë duhet të ruhet në depo po pa frigorifera apo atmosferë të kontrolluar. Kjo deponi duhet të jetë me rafta me qëllim të shfrytëzimit racional të hapsirave dhe mund të jetë e lartë deri në 6m dhe me dimensione në bazë të nevojës mbështetur në kapacitetin e prodhimit.

- Depotë frigoriferike:

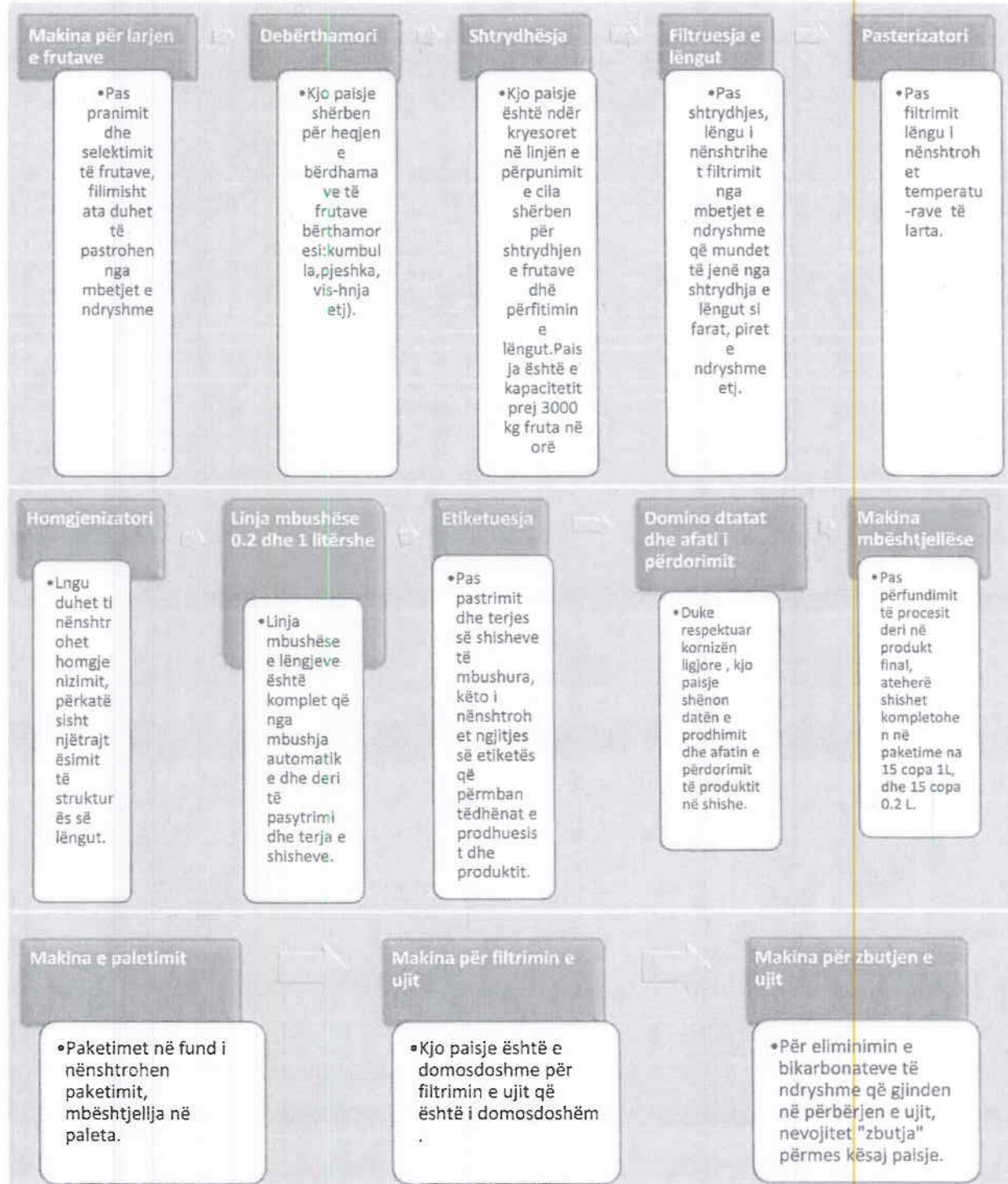
Ekzistojnë dy lloje të dhomave ftohëse për ruajtjen e frutave:

- ✓ Dhomat ftohëse me ngrirje të thellë $-18\text{ }^{\circ}\text{C}$ që shërben për ngrirjen e frutave të pastruar dhe që shërbejnë për përpunim jashtë sezonës së grumbullimit. Varësisht nga kapaciteti i përpunimit dhe grumbullimit, ndërtohen hapsirat e këtyre dhomave.
- ✓ Dhomat ftohëse për paraftohje apo në $0\text{ }^{\circ}\text{C}$.Këto dhoma frigoriferike shërbejnë për ruajtje të përkohshme të frutave deri në përpunimin e tyre. .

Dimenzionet, përkatësisht hapsirat e këtyre dhomave ftohëse, ndërtohen varësisht kapacitetit të grumbullimit, rrspektivisht kapacitetit të përpunimit në fabrikë. Dhomat frigoriferike janë në asimetri me deponitë e ruajtjes së frutave finale. Nës epërcaktohem i që sa më shumë të ruajme fruta në frogorifer me ngrirje të thellë dhe ato ti përpunojmë kur të kemi nevojë, atëherë depoja për ruajtjen e lëngut bazë do të jet me e vogël.

C. Linja e përpunimit dhe paisjet e domosdoshme;

Paisjet, roli dhe funksioni i linjës së përpunimit janë të prezentuara në diagramin e mëposhtëm;



D. Analiza financiare e kostos së produktit dhe llojeve të tyre;

Ky studim ka analizuar koston financiare të 12 produkteve, përkatësisht llojeve të lëngjeve të përfituar nga frutat e shtrydhur për dy llojet e ambalazhave (0.2 dhe 1 litër).

1. Mollë;
2. Mollë e egër;
3. Dredhëz;
4. Pjeshkë;
5. Mjedër;
6. Karrotë;
7. Rrepë e kuqe;
8. Kajsi;
9. Vishnjë;
10. Kumbull;
11. Mix me karotë;
12. Super mix;

Analiza e kostos së prodhimit, përfshin në detale të gjitha shpenzimet që krijohen deri në produktin final si: (i) koston e frutit bazë dhe frutave në përzierje, koston e ambalazhës, etiketës, humbjet gjatë prishjes, koston operative etj.

Duhet theksuar se të përfitimi i lëngjeve nga frutat e shtrydhun, te secili lloj i lëngut, si rregullator i shijes, mesit dhe formës është molla.

Kulaiteti i lëngut varet nga kualiteti i frutit si dhe nga menaxhimi i prodhimit dhe ruajtjes së lëndës së parë dhe prodhimit final.

Ndërsa në kosto të produktit ndikon gjendja, struktura dhe koha e vjeljes së frutit. Nëse fruti është i vjelun në kohën optimale, atëherë niveli i sheqerit dhe lagështisë (lëngut) është në nivel optimal.

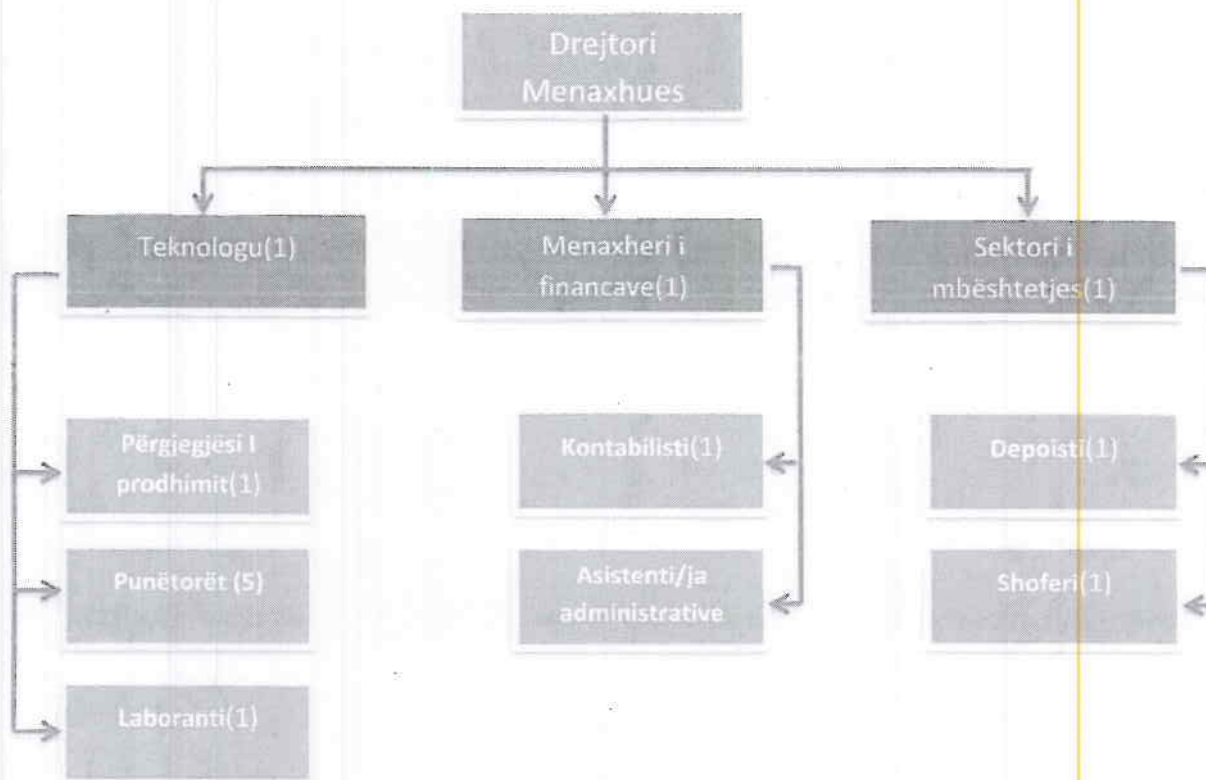
Kryesisht përbërja e lëngut në frut sillet nga 50 % deri në 75 % që d.m.th. se 1 kg frut nxjerr 500-750 ml lëng.

Nëse themi se lëngu i vishnjes përbehet nga 65 % mollë dhe 35 % vishnje, d.m.th. se në 1 Litër vishnje kemi përzierje të lëngut bazë të mollës prej 650 ml dhe të lëngut bazë të vishnjes prej 350 ml.

Në menaxhimin e prodhimit si në cilësi të produktit, diversifikimin dhe uniformitetin e cilësisë në mënyrë permanente, ashtu edhe në zvoglimin e kostos së prodhimit, rol të rëndësishëm dhe të pazevëndësueshëm luan eksperti i teknologjisë së ushqimit, respektivisht teknologu.

E. Organogrami i kompanisë;

Personeli menaxhues i fabrikës si dhe numri i ekzekutuesve mund të përmbliidhen në organogramën e mëposhtme.



Operacionet në fabrikë, pastaj përgatitjen e përzierjeve për produktet, analizat në laborator etj, menaxhohen nga teknologu. Ndërsa Menaxheri i financave si ekonomist, kujdeset së bashku me kontabilistin(fillimisht vetëm njëri prej tyre njafton) dhe asistenten administrative për pasqyrat financiare, planifikimet buxhetore të shitjeve dhe furnizimeve, hartimin e kontratave me palët në interes etj.

Ndërsa sektori i mbështetjes ka për qëllim që të mbështes aktivitetet dhe operacionet e linjës së përpunimit. Depoisti kujdeset për pranimin e frutave dhe menaxhimin e tyre në depote frigoriferike dhe menaxhimin e stokeve (hyrje daljet në depo), përderisa shoferi është në funksion të q'fardo aktiviteti furnizues dhe shitës në kompani.

Kompania fillimisht mundet të merret vet me shitjen e produkteve, por për hirë të racionalitetit dhe menaxhimit më të sigurtë të prodhimit, shitjen e prodhimeve mund t'a organizojë përmes distributorëve të ndryshëm që janë të specializuar në këtë drejtim.

Investimet

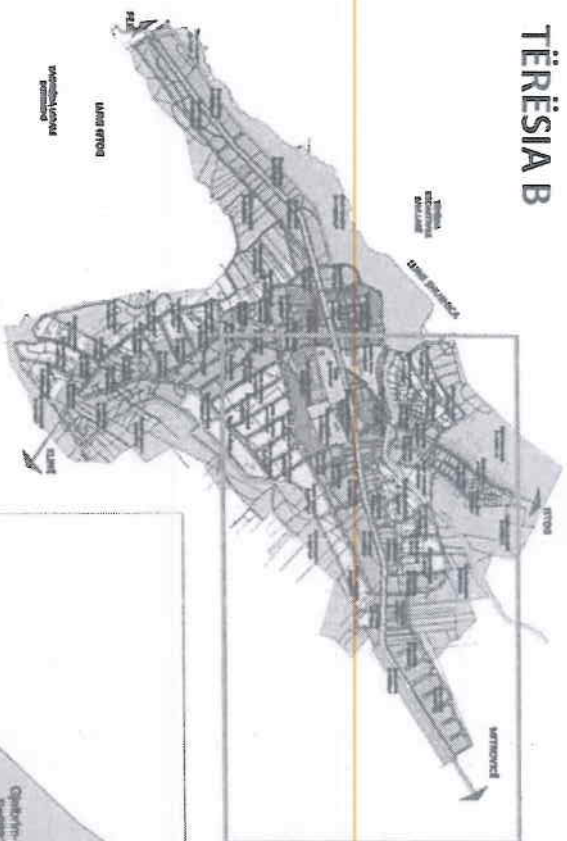
Duke shqyrtuar fizibilitetin dhe projekt propozimin e objektit afarist, është menduar të ndërtohet një qendër afariste multifunkionale, ku vlera investive do ta kapë shifren 2.000,000 [mil] euro dhe do të ndikoj pozitivisht në zbutjen e papunësisë pasi që këtu parashihet të punësohen nje numer i konsiderueshem punëtoresh.

KOSTOJA E KOMPLETIMIT TË FABRIKËS PËR PËRPUNIMIN E FRUTAVE

Vlerat orientuese të ndërtimit të objekteve përcjellëse të kapaciteteve përpunuese			
1		Objekti i fabrikës	(270-350 €/m2)
2		Depo Frigoriferike -18 gradë	(200-300 €/m2)
3		Depo Frigoriferike 0 grade	(180-260 €/m2)
4		Depo me rafta	(130-180 €/m2)
<i>Katqoria</i>	<i>Nr.rendor</i>	<i>Investimi</i>	<i>vlera në €</i>
<i>Ndërtimet</i>			
A	1	Objekti I qendres multif.- fabrikës 2000m ² (300 €)	600,000.00
	2	Depo Frigoriferike -18 gradë 200 ton (320 €)	66,000.00
	3	Depo Frigoriferike 0 grade 200 ton (275 €)	55,000.00
	4	Depo me rafta 300 m2 (150 €)	45,000.00
	<i>Gjithsejt</i>		
<i>Linja e prodhimit të lëngjeve të shtrydhuna</i>			
B	1	Makina për larjen e frutave	15,000.00
	2	Makina per deberthamimin e frutave	10,000.00
	3	Shtrydhëse	40,000.00
	4	Homogjenizator 2,000 l/h	30,000.00
	5	Makina per filtrim te lengut	15,000.00
	6	Gjenerator i avullit 500 kg/h	25,000.00
	7	Pasterizator	20,000.00
	8	Makina per filtrim te ujit	34,000.00
	9	Makina per zbutjen e ujit	15,000.00
	10	Linja mbushese 200ml dhe 1 l	50,000.00
	11	Etiketuesja 1,000 copa/h	14,000.00
	12	Domino datat dhe afati l perdorimit	6,000.00
	13	Makina mbshtjellese	16,000.00
	14	Makina e paletimit	4,000.00
<i>Gjithsejt</i>			294,000.00
<i>Paisjet që l shtohen nëse prodhojmë marmeladë dhe reqlna</i>			
C	1	Vakum zierse	30,000.00
	2	Duplikator	17,000.00
	3	Sterilizator l teglave	12,500.00
	<i>Gjithsejt</i>		
<i>Gjithsejt A+B+C</i>			1,119,500.00

DOKUMENTET MARR NGA PLANI
RREGULLUES "GURRAKOC"

TËRËSIA B



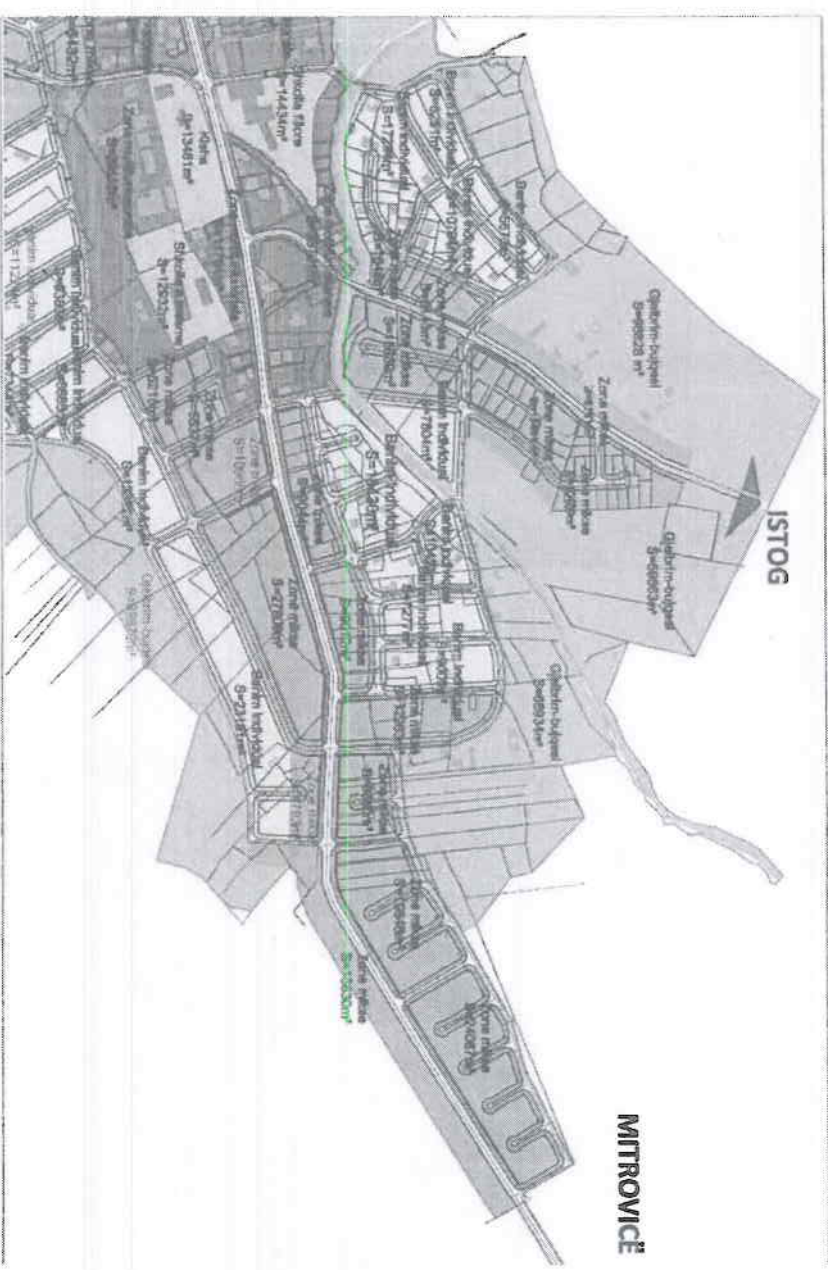
- Zone mixe multifunkionale P+5
- Zone mikse P+2
- Banim individual P+1
- Hapesire publike
- Gjelbrim - bujqesi

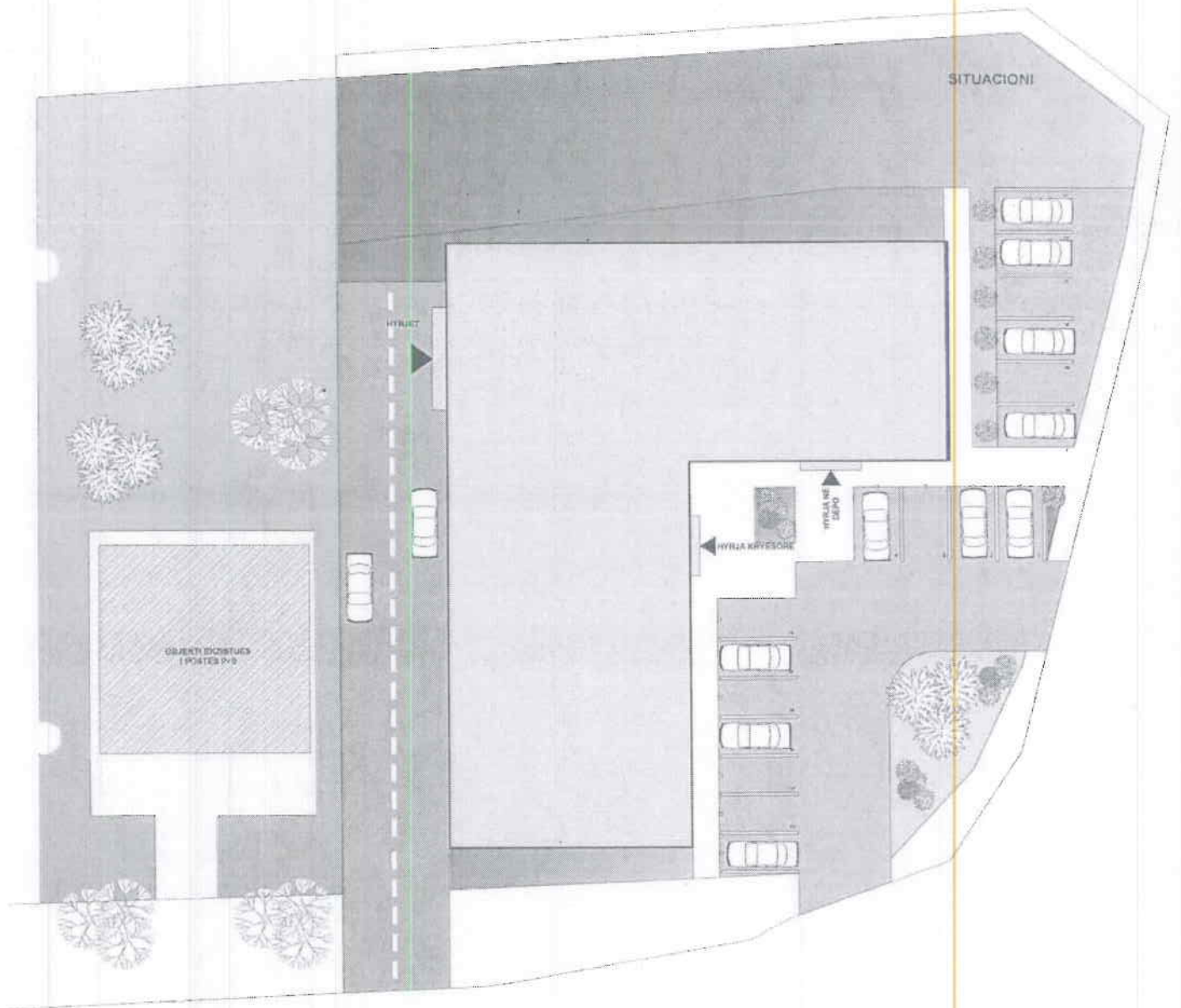
B

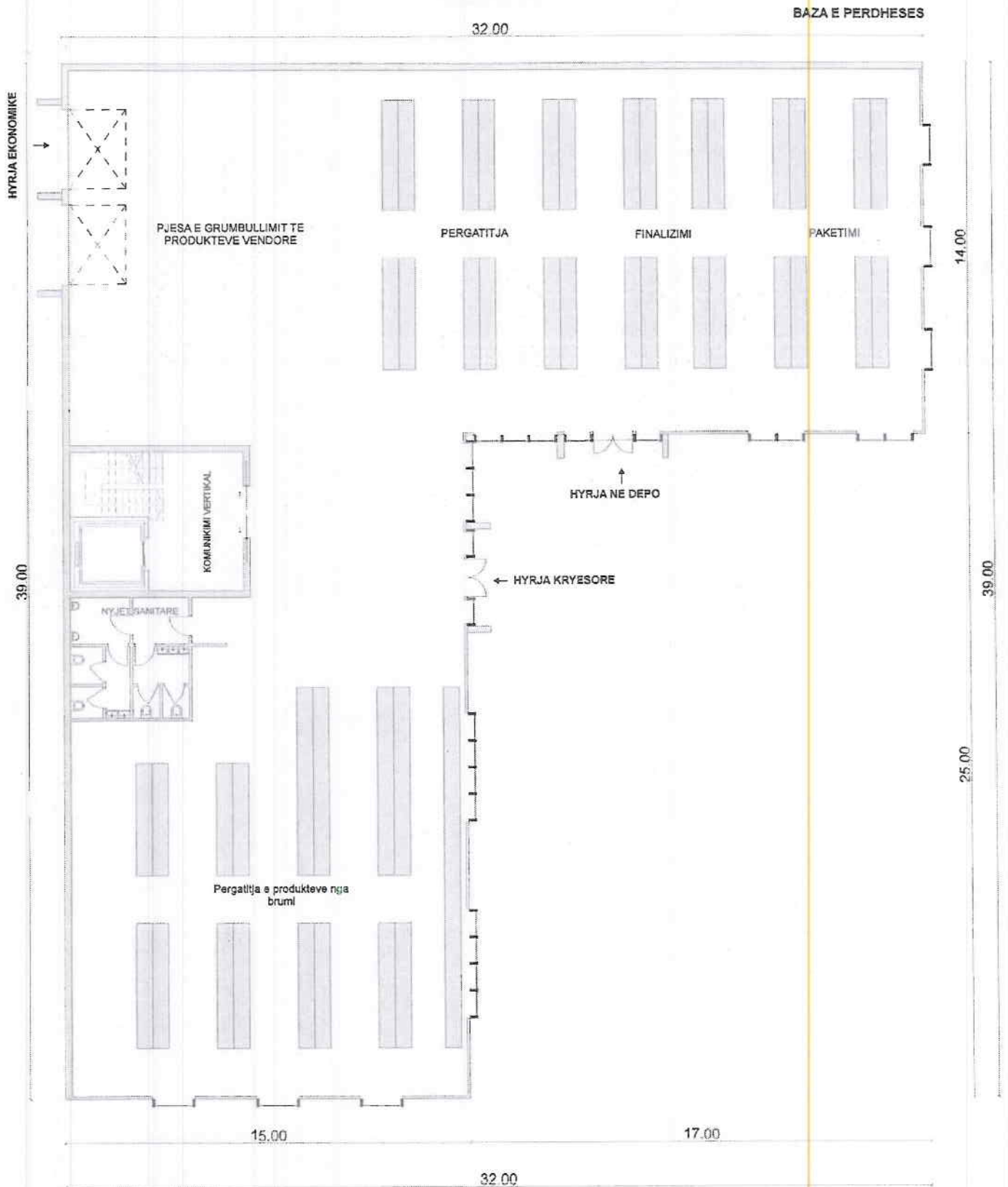
ISHP 0.4

ISHD 0.8-2.5

Etazhiteti P+1 deri P+5







BAZA E KATIT 1

32.00

Shitja e produkteve vendore

14.00

NYJET SANKTARE

KOMBINIMI VERTIKAL

NYJET SANKTARE

KUZHINA

Restaurant

15.00

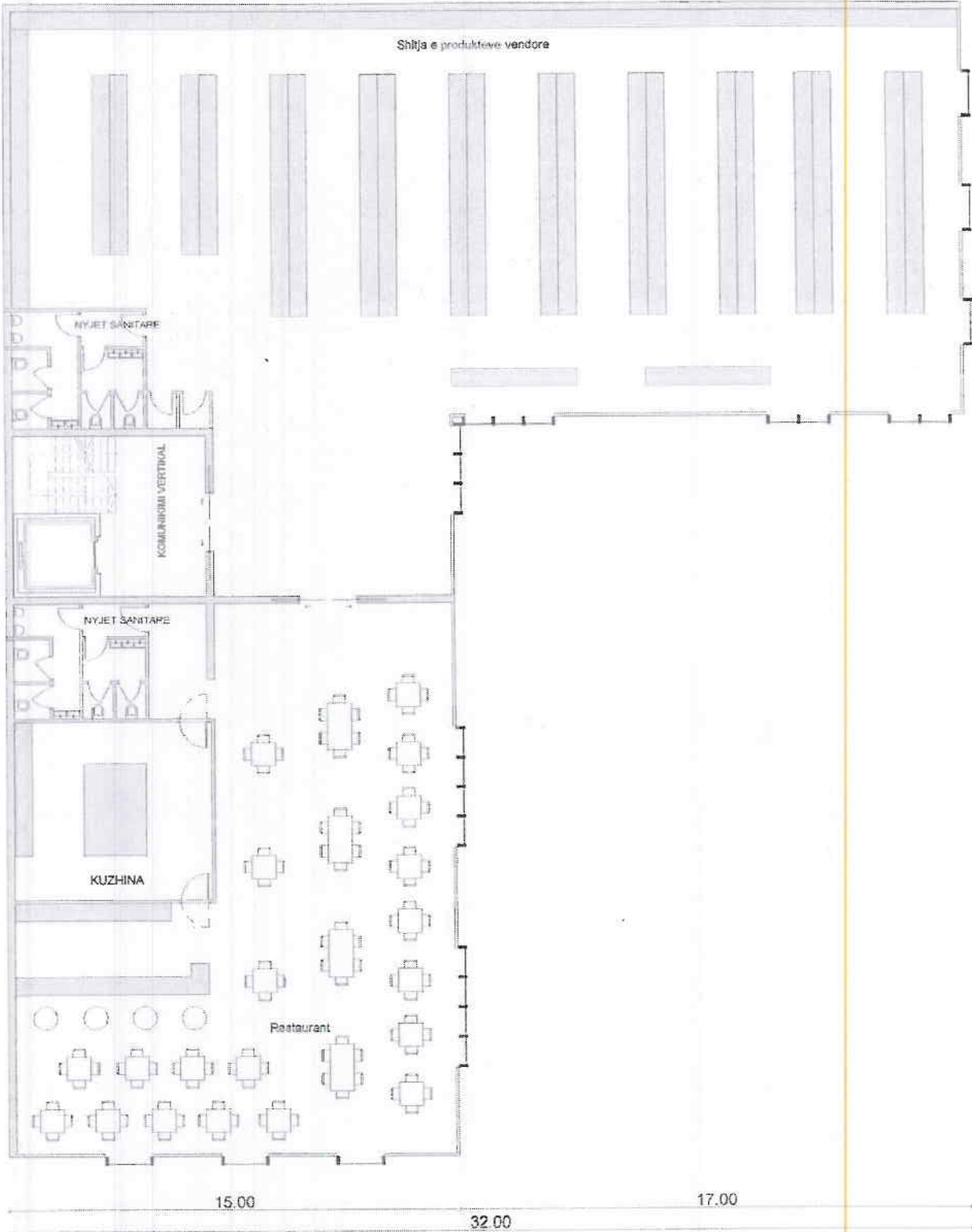
17.00

32.00

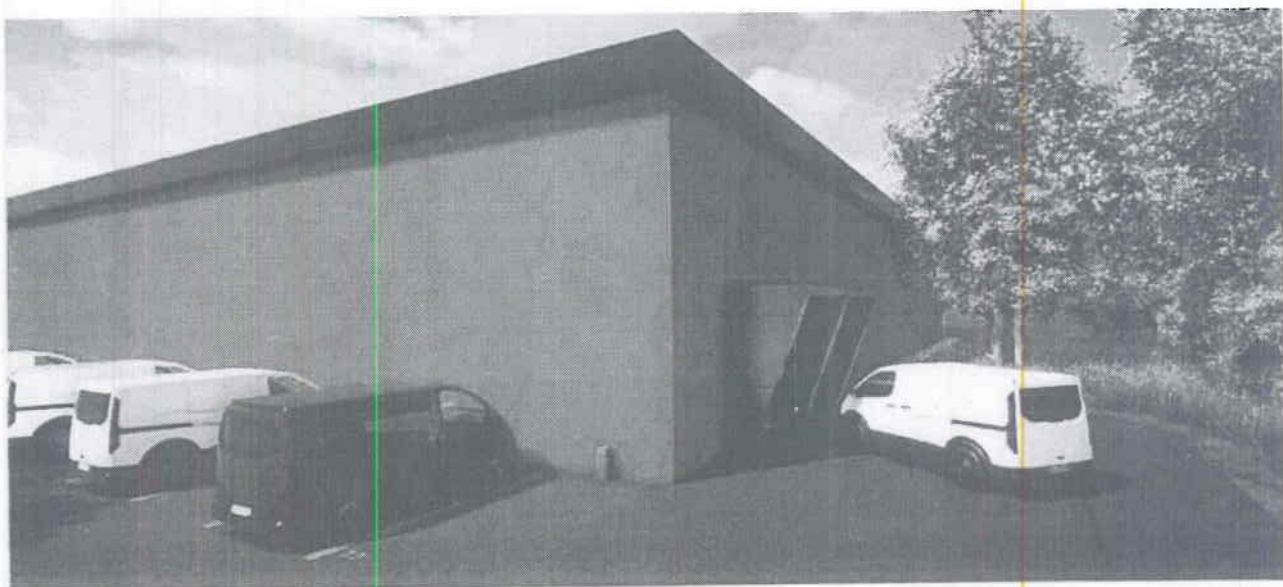
25.00

39.00

38.75



Pamjet 3D



Pamjet 3D

