



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



KRYETARI I KOMUNËS
MUNICIPAL PRESIDENT
PREDSIEDNIK OPSTINE

Tel / Fax: 038/200-46002
Rr. "Dëshmorët e Kombit" p.n.
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net

DATA/DATUM/DATE	21.05.2025
NR/BR. 01	137
PËR/ZA/TO	Kuvendin e Komunës së Ferizajt
PËRMES/PREKO/THROUGH	Xhavit Zariqi, Kryesues i Kuvendit të Komunës
NGA/OD/FROM	Agim Aliu, Kryetar i Komunës së Ferizajt
LËNDA/PREDMET/SUBJECT	Propozim – Vendim për aprovimin e kërkesave për blerjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes

Në bazë të dispozitave të nenit 12 paragrafi 12.2 shkronja d, të LIGJI NR. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/15 qershor 2008), nenit 51 pika 2.9 të Statutit të Komunës 01.Nr.50 te dates 28.06.2013, neni 3 pika 1.6, neni 4, neni 7 pika 1, neni 10, neni 16, neni 20 Ligjit Nr. 08/L-011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të Cilat Ekziston e Drejta Banesore, i Ndryshuar dhe Plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-247, Kryetarit i Komunës përmes Komitetit për Politik dhe Financa i propozon Kuvendit të Komunës të miratojë:

VENDIM

Për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes

Miratoohen kërkesat për shitblerjen e banesave për të cilën ekziston e drejta e parablerjes me nr.

1. Kërkesa e parashtruar nga Mirsad Ukshini me nr. 10.Nr.463-171 e datës 24.10.2023 për banesën me nr. O-72217092-30-2-15-0 Zk. Ferizaj me sip. 30.59 m², me adresë në rrugën "Rexhep Bislimi", Ferizaj.
2. Kërkesa e parashtruar nga Hisni Elezi me nr. 01-615/03-00117110 e datës 06.02.2023 për banesën me nr. O-72217092-02833-0-6-1-5-0 Zk. Ferizaj me sip. 47.37 m², me adresë në rrugën "Vudro Wilson", Ferizaj.
3. Kërkesa e parashtruar nga Ajshe Kurti me nr. 01-615/03-0124698/22 e dates 05.12.20200 për banesën me nr.O-72217092-37-1-1-0 Zk. Ferizaj me sip. 42.23 m², me adresë në rrugën "Ramadan Rexhepi", Ferizaj.

4. Kërkesa e parashtruar nga Ilmi Ramusholli, me nr. 01-615/03-0036928/24 te dates 08.05.2024 për banesën me nr. O-72217092-1-1-3-0 Zk. Ferizaj me sip. 75 m², (sipas numrit të njësisë me adresë në rrugën “Dëshmorët e Kombit”, Ferizaj.
5. Kërkesa e parashtruar nga Ramadan Sejdiu, me nr. 01-615/03-0116716 te dates 08.12.2022 për banesën me nr. O-7221709-02860-0-80-2-8-0 Zk. Ferizaj me sip. 63 m², me adresë në rrugën “Kemajl Hetemi”, Ferizaj.
6. Kërkesa e parashtruar nga i autorizuari i Slavica Radosav Regjigj Avni Ibrahimimi me nr. 01-615/03-0023082/23 e dates 10.03.202 me nr. O-72217092-37-1-4-9 Zk. Ferizaj për banesën 4P1-4-0 , me sipërfaqe 32 m², me adresë në rrugën “Ramadan Rexhepi” Ferizaj.
7. Kërkesa e parashtruar me nr. 10-615/03-002641/23 te dates 21.03.2023 e parashtruar nga i autorizuari i Andrej Shahinit Avni Ibrahimimi për banesën me nr. O-72217092-14-1-4-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 32 m2, me adresë në rrugën “Hamzë Jashari”.
8. Kërkesa e parashtruar me nr.01-615/03-0119099/22 te dates 15.11.2022 e parashtruar nga Razi Asanraka për banesën me nr. O-72217092-01756-0-264-1-13-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 25 m2, me adresë në rrugën “Ramadan Rexhepi”.
9. Kërkesa e parashtruar me nr.01-615/03-0112775/23 te dates 07.12.2023 e parashtruar nga Fatmir Salihu për banesën me nr. O-72217092-93-1-6-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 64.7 m2, me adresë në rrugën “Besnik Osmani”.
10. Çmimi bazë për llogaritjen e çmimit të shitjes për banesa është njëqind (100) Euro për m². Pagesa e çmimit të shitjes së banesës dhe garazhit mund të bëhet me mjete të gatshme me ç’rast përfitohet zbritja prej 20% nga çmimi i shitjes. Afati i pagesës me mjete të gatshme nuk mund të jetë më i gjatë se pesëmbëdhjetë (15) ditë, pas ditës së nënshkrimit të kontratës. Pagesa e çmimit të shitjes së banesës mund të bëhet edhe me këste mujore për një periudhë jo më të gjatë se dhjetë (10) vjet.
11. **Bazuar në Vendimin e Kuvendit të Komunës, Obligohet Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë që të kërkojë Konfirmim nga Agjencia Kosovare për Krahaskim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP) se për njësit banesore të përshkuara në vendim nuk ka ndonjë kontest gjyqësor apo pretendim pronësor nga ndonjë palë e tretë si dhe verifikim të dokumenteve të prezentuara në kërkesë, pas konfirmimit nga AKKVP-ja Kryetari i Komunës brenda tre (3) muajve nënshkruan kontratë me blerësin e banesës për të cilën ekziston e drejta e parablerjes, në të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.**
12. Për zbatimin e këtij vendimi përkujdesen Zyra Ligjore e Komunës për përpilimin e kontratave, Kryetari i Komunës, Drejtoria e Financave dhe Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë.

Arsyetim

Komuna e Ferizajt ka pranuar kërkesë nga;

- Kërkesa me nr.10.Nr.463-173 e dates 24.10.2023 e ushtruar nga Mirsad Ukshini ka të bashkangjitur Vendimin e KK Ferizaj me numer 01-nr.06-82 te dates 18.08.1992 për shfrytëzimin e banesës ne ish rrugen “Leningradaska”, “Mustafë Bakija”, vendimin nr. 2433 te dates 25.02.1988 per vertetimin e tatimit ne prone per token ndertimore te komunes se Ferizajt, kontraten per shitblerjen e baneses te datës 10.11.2010 e lidhur ne mes te paleve kontraktuese banesa gjindet ne rrugen “Rexhep Bislimi” në Ferizaj dhe ka një siperfaqe prej 30.59 m².
- Kërkesa me nr. 01-615/03-0011710/23 e datës 06.02.2023 e ushtruar nga Hisni Elezi ka të bashkangjitur kontratën me nr. 371 datë 13.07.1990 e lidhur në mes te Komunes se Ferizajt dhe personave fizik, kontraten e lidhur ne mes te Bajram Mustafes dhe Hisni Elezit, autorizimet, permes se ciles i ipet në shfrytëzim të përhershëm banesa me sip. 47,37 m2, me adresë në rrugën e “Vudro Wilson” Ferizaj.
- Kërkesa me nr. 01-615/03-0124698/22 e datës 05.12.2022 e ushtruar nga Ajshe Kurti ka të bashkangjitur Vendimet e KK Ferizaj 436-1/10227 te dates 30.03.1996 për veretimin e tatimit te prones per persona fizik, vendimin me numer 34064 te dates 30.11.1996 për tatimin mujor te tokës Ndërtimore së Komunës së Ferizajt, banesa me sip. 42.23 m2, me adresë në rrugën e “Ramadan Rexhepi”, Ferizaj.
- Kërkesa me numer te protokolit 01-615/03-0036928/24 te dates 08.05.202 e ushtruar nga Ilmi Ramusholli ka të bashkangjitur Vendimin për strehim të përkoshëm të lëshuar nga Qeveria e përkoshme e Kosovës-Këshilli Komunal Ferizaj –Sektori Banesor te dates 15.01.2000, permes se ciles i ipet në shfrytëzim banesa me sip. 75 m2, me adresë në rrugën “Dëshmorët e Kombit” në Ferizaj.
- Kërkesa me numer te protokolit 01-615/03-0023082/23 te dates 10.03.2023 e ushtruar nga i autorizuari i Slavica Radosav Regjiq Av.Avni dhe Nazmije Ibrahimimi ka të bashkangjitur kontraten për qira mbi shfrytëzimin e përhershëm të banesës me ndermarjen publike banesore për rregullimin e tokës ndertimore në Ferizaj me numer Nr.399 te dates 13.07.1998 banesa ka një me sip. 32 m2, me adresë në rrugën e “Ramadan Rexhepi”, Ferizaj.
- Kërkesa me numer te protokolit 10-615/03-0026417/23 te dates 21.03.2023 e ushtruar nga i autorizuari i Andreja Shahihi me autorizim Av.Avni Ibrahimimi ka të bashkangjitur Aktvendimin për Trashigimi me numer T.nr.49/12 te dates 19.04.2012, Aktvendimin për ekspropriumimin me numer 03-465-20 te dates 28.12.1981 dhe Procesverbalin për marrëveshje gjyqësore te Gjykatës Themelore në Ferizaj me numer R.nr.149/82 të dates 03.03.1983, për siperfaqen prej 32 m² te banesës e cila gjendet ne rrugen “Hamzë Jashari” nr.17 hyrja I kati i II banesa nr. 14-1-4-0 e regjistruar sipas nesisë kadastrale 0-72217092-14-1-4-0 në Ferizaj.
- Kërkesa me numer te protokolit 01-615/03-0116716/22 te dates 07.11.2022 e ushtruar nga i autorizuari i Predrag Stojqetoviq Ramadan Sejdiu me autorizim LRP.nr.1001/2017 të dates 21.03.2017 ka të bashkangjitur Kontraten për blerjen e banesës së lidhur në mesë të

Komunës së Ferizajt dhe Predrag Stojqetoviq banesa gjindet në rrugën “Kemajl Hetemi” në Ferizaj dhe ka një sipërfaqe prej 63 m².

- Kërkesa me numer te protokolit 01-615/03-0119099/22 te dates 15.11.2022 e ushtruar nga Razi Asanraka ka të bashkangjitur kontraten per shfrytëzimin e banesës me numer nr.634 te dates 18.05.1987, kontraten per blerjen e baneses e lidhur me datë 12.10.1995 banesa gjindet ne rrugen “Ramadan Rexhepi” dhe ka një sipërfaqe prej 25 m².
- Kërkesa me numer te protokolit 01-615/03-0113775/23 te dates 07.12.2023 e ushtruar nga Fatmir Salihu ka te bashkangjitur Marrëveshjen për ndërrimin te baneses me numer 746 te dates 28.09.1977, Kontraten per Shfrytezimin e Baneses – e lidhur me 28.09.1977 banesa gjindet ne rrugën “Besnik Osmani” dhe ka njësipërfaqe prej 64.7 m².

Ligji Nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të Cilat Ekziston e Drejta Banesore rregullohen kushtet dhe mënyra e shitjes së banesave në pronësi shoqërore dhe publike për të cilat ekziston e drejta banesore apo e drejta e shfrytëzimit me qira për kohë të pacaktuar, së bashku me pjesët e përbashkëta dhe pajisjet e ndërtesës si dhe mënyra e përcaktimit të çmimit shitës të banesës dhe shuarja e së drejtës banesore.

E drejta për blerjen e banesës neni 7 “Çdo bartës i së drejtës banesore, përkatësisht shfrytëzues i banesës në pronësi shoqërore apo publike, përveç në rastet nga neni 11 i këtij ligji, duhet të paraqesë kërkesë me shkrim për blerjen e banesës”.

Pargrafi 2 i nenit 7 “Kërkesa për blerjen e banesës i paraqitet:

- 2.1. Agjencisë Kosovare për Privatizim, për banesat që bartës i të drejtës së disponimit është në pronësi shoqërore;
- 2.2. Institucionit publik i cili e ka ndarë banesën, përkatësisht i cili është bartës i të drejtës së disponimit të banesës, për banesat që bartës i të drejtës së disponimit është në pronësi publike

Për sa i përket kompensimit kjo çështje është rregulluar me Ligji Nr. 08/L-011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të Cilat Ekziston e Drejta Banesore, i Ndryshuar dhe Plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-247 Neni 16 Caktimi i Çmimit të Shitjes 1. Çmimi bazë për përlogaritjen e çmimit të shitjes për banesa është njëqind (100) Euro për m².

Nga ajo që u tha më lart i propozoj Komitetit për Politikë dhe Financa si dhe Kuvendit të Komunës që të aprovoj propozim- vendimin për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes.

Të bashkangjitura në këtë propozim vendim i gjeni;

- Kërkesat e përshkruara në propozim.
- Raportin e komisionit me nr. 10 Nr. 463-135 te dates 12.05.2025