



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	16.02.2026
NR/BR.	01-38
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 plotësimin e ndryshimit të vendimit me nr.01.Nr.14 te dates 31.03.2023

Në bazë të dispozitave nenit 58 pika 1.h të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dhe nenit 51 pika 2.9 të Statutit të Komunës 01.Nr.50 te dates 28.06.2013, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës të merr:

Vendim

1. Për;
Për plotësim Ndryshimin e Vendimit 01.Nr.14 të dates 31.01.2023.

2.Ndryshohet - plotësohet pika V e nenit II te Vendimit 01.Nr.14 të dates 31.01.2023 në vend te përfaqësueses juridike znj. Feride Alija e cila ka ndërruar jetë dhe trashigimtaret kan shpallur trashigimin sipas Aktvendimit të trashigimis me nr.LRP. 17631/2025, Ref. 7503/2025, ashtu që në vend të përfaqësuesit juridik të përcaktuar ne piken 5 te vendimit me nr.01.Nr.14 te dates 31.01.2023 te ndryshohet ne aksionarin e ri te subjektit juridik Besiana GSHPK. Visar Alija me nr.personal 1001327042.

3.Pikat tjera te vendimit nr.01.Nr.14 te dates 31.01.2023 nuk preken nga ky propozim mbesim ne fuqi.

4. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen : Kryetari I Komunës, Drejtoria e Pronës, Gjeodezisë dhe Kadastrit e Komunës së Ferizajt.

- Të bashkangjitura i gjeni:
- Kerkesen me numer 10.Nr.463-24 te dates 06.02.2025
- Aktvendimin mbi Trashigimin LRP.Nr.17631/2025, Ref.nr.7503/2025
- Vendimin e KK Ferizajt me numer 01.Nr.14 te dates 31.01.2023,
- Kontraten per dhenjen ne shfrytezim afagjate te prones komunale te dates 08.03.2023
- Çertifikaten e biznesit
- Çertifikaten e vdekjes znj. Feride Alija
- Leternjoftim kopje

KUVENDI I KOMUNES FERIZAJ
SHUPÇINA QAFËZË-URGJESHVAC
MUNICIPAL ASSEMBLY-FERIZAJ

Drejtoria për Urbanizëm, Gjetje, Pronë dhe Kadastër

Numri i aktit: 06. 02. 25	250 25		
Kategoria origj.	Numri	Shënim	Vlerë
03	463 - 24		

Nga: Visar Alija, Drejtor – Aksionar i Subjektit Juridik “Besiana G” SH.P.K me nr. unik 810638611 me adresë në Ferizaj

Për: Kryetarin e Komunës dhe Kuvendi Komunal të Ferizajt me adresë në Rr. “Dëshmorët e Kombit” Ferizaj.

Datë; 15.12.2025

Lënda: Kërkesë për Ndryshimin e Vendimit për Dhënie në Shfrytëzim të Pronës me nr. 01 Nr. 14 të datës 31.01.2023

I nderuar,

Me anë të kësaj shkrese kërkoj ndryshimin e vendimit të Kuvendit Komunal lidhur me dhënie në shfrytëzim të pjesës së ngastrës kadastrale me nr. 228-2 me sipërfaqe prej 3000 m2, e cila aktualisht është në shfrytëzim të subjektit të cilin e përfaqësoj.

Arsyeja për këtë kërkesë është se përfaqësuesi i subjektit juridik tashmë e ndjerë znj. Feride Alija ka ndrruar jetë dhe është bërë trashëgimia e kësaj prone dhe unë si trashëgimtarë jam i interesuar për ti bërë ndryshimet sipas aktvendimit të trashëgimis me nr. LRP. 17631/2025, Ref. 7503/2025 ashtu që në vend të përfaqësuesit juridik të subjektit juridik të përcaktuar në pikën 5 të vendimit me nr. 01 Nr. 14 të datës 31.01.2023 të ndryshohet në aksionarin – përfaqësuesin e ri të subjektit juridik Besiana G SH.P.K Visar Alija me nr. personal 1001327042.

Duke pasur parasysh këto rrethana dhe duke e konsideruar rëndësinë e pronës për historinë dhe kulturën tonë, kërkoj që Kuvendi Komunal të rishikojë këtë vendim dhe të merr në konsideratë ndryshimin sepse në këtë formë kemi vështirësi në operim si dhe pamundësi për aplikim në grante dhe thirrje të ndryshme ndërkombëtare.

Faleminderit për vëmendjen tuaj. Shpresoj në një përgjigje pozitive dhe të shpejtë.

Të bashkangjitura i gjeni :

1. Aktvendimin e trashëgimis me nr LRP. 17631/2025
2. Vendimin e Kuvendit Komunal me nr 01 Nr.14 të datës 31.01.2023
3. Certifikatën e biznesit

Me respekt,

Visar Alija



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

DREJTORIA E ADMINISTRATËS DHE PERSONELIT • UPRAVA ADMINISTRACIJE I OSOBLJA

Dalere / Izlaze: Date / Dana 02.02.2023

Nr. Org. / Org. red. 01	Nr. Prot. / Br. Prot. 14	Nr. Faqeve. / Br. Strana. 4
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

Ferizaj - Uroševac



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



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

KUVENDI I KOMUNËS
SKUPSTINA OPŠTINE
MUNICIPAL ASSEMBLY

01.Nr.14
Data: 31.01.2023

Në mbështetje të nenit 58, shkronja (h) e Ligjit Nr. 03/ L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr. 28/15, Qershor 2008), neni 3, pika 1.12, neni 4, neni 5, neni 6 pika 1.2, neni 7 pika 1, neni 8 pika 1.2 e Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, neni 4, neni 5 pika 1.3, neni 13, neni 15 të Rregullores (Qrk) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës të nenit 51 Statutit të Komunës së Ferizajt 01.Nr.50 të datës 28.06.2013, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me datë 31.01.2023 miratoi këtë:

VENDIM PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PJESËVE TË NGASTRAVE KADASTRALE 228-2 DHE 232-2 Z.K. PRELEZ I MUHAXHERËVE

I

MIRATOHET: Propozimi i Kryetarit të Komunës së Ferizajt i datës 19.01.2023 me nr. protokoli 01.Nr.33/23 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pjesëve të ngastrave kadastrale 228-2 dhe 232-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve.

II

I ipen në shfrytëzim pjesët e ngastrës kadastrale 228-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve, vendi i quajtur "Utrinë", me sipërfaqe prej 21151 m² (2h 11 ari e 51 m), subjekteve juridike-fizike si më poshtë:

- 1.Subjekti juridik Rahovica Commerce SH.P.K. me numër identifikues 810165903, përfaqësuar nga Fehmi Krasniqi me nr. 2005085457 pjesa e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 5700 m² (sipas situacionit gjeodezik A=5700 m²);
 - Vlera e investimit sipas projektit është 1,237,509.79 € e planifikuar për periudhën 5 vjeçare të rritet edhe për 344,800.00€
 - Numri i të punësuarve nga investimi 56 me mundësi të rritjes edhe 20 punonjës.
 - Lloji i investimit – veprimtaria fabrike për prodhimin e betonit dhe elementeve të betonit (kubezave, gypave).
 - Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

2. Subjektit juridik Granit Kosova O.P me numër identifikues 810670598, përfaqësuar nga Xhemajl Sadiku me nr. 1004474321 pjesa e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 4000 m² (sipas situacionit gjeodezik B=4000 m²)

- Vlera e investimit sipas projektit është: 324,700.00€ e planifikuar për periudhën 5 vjeçare të rritet në 387,650.00€, në total 712,350.00 €.
- Numri i të punësuarve nga investimi 12 me mundësi të rritjes deri 20 gjithësej.
- Lloji i investimit – veprimtaria përpunim i mermerit dhe granitit.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

3. Subjekti juridik NPP Nera Dekor, Rasim G. Rexhepi B.I. me numër identifikues 810670845, përfaqësuar nga Rasim Rexhepi me nr. 1001238856 për pjesën e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 2000 m² (sipas situacionit gjeodezik C=2000 m²)

- Vlera e investimit sipas projektit është: 354,100.00€ e planifikuar për periudhën 5 vjeçare të rritet 604,100.00€
- Numri i të punësuarve nga investimi 12 me mundësi të rritjes edhe 5 punonjës.
- Lloji i investimit – veprimtaria prodhim i mobileve të kuzhinës.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

4. Subjekti juridik N.T.P Verbani, Avni Beqiri B.I. me numër identifikues 810640559, përfaqësuar nga Avni Beqiri me nr. 1011785952 për pjesën e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 2000 m² (sipas situacionit gjeodezik D=2000 m²)

- Vlera e investimit sipas projektit është: 628,800.00€ e planifikuar për periudhën 5 vjeçare të rritet 734,000.00€
- Numri i të punësuarve nga investimi 16 me mundësi të rritjes edhe 10 punonjës.
- Lloji i investimit – veprimtaria prodhim i produktit të dyerve dhe dritareve.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

5 Subjekti juridik Besiana G SH.P.K. me numër identifikues 810638611, përfaqësuar nga Feride Alija me nr. 1005521650 pjesa e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 3000 m² (sipas situacionit gjeodezik E=3000 m²)

- Vlera e investimit sipas projektit është: 2,385,100.00€ e planifikuar për periudhën 10 vjeçare të rritet në 3,417,000.00€
- Numri i të punësuarve nga investimi 20 me mundësi të rritjes deri 25 gjithësej, sezonal 20 plus 5 pas zgjerimit.
- Lloji i investimit – veprimtaria grumbullim dhe përpunim e frutave të imta, kërpudhave, bimëve mjekuese aromatike.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

6. Subjekti juridik Natyra G SH.P.K . me numër identifikues 810196479, përfaqësuar nga Shemsije Zagragja me nr. 1005580419 pjesa e parcelës kadastrale 228-2 me sip. 4000 m² (sipas situacionit gjeodezik E=4000 m²)

- Vlera e investimit sipas projektit është: 1,118,348.00€ e planifikuar për periudhën 10 vjeçare të rritet 1,418,348.00€
- Numri i të punësuarve nga investimi 20 me mundësi të rritjes edhe 25 punonjës.
- Lloji i investimit – veprimtaria prodhim i përpunim qumështi dhe artikujve të qumështit.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

1. Ipet në shfrytëzim pjesa e ngastrës kadastrale 232-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve, vendi i quajtur “Utrinë”, me sipërfaqe prej 29610 m², sipërfaqja për dhënie në shfrytëzim 4400 m² (44 ari) pronë e Komunës së Ferizajt subjektit juridike-fizike si më poshtë;

7. Subjekti juridik N.T.P. Kosova Por, Azem Guta B.I me numër identifikues 811276098, përfaqësuar nga Azem Guta me nr. 1030906744 pjesa e parcelës kadastrale 232-2 sip. 4400 m²;

- Vlera e investimit sipas projektit është 648,987,20 € e planifikuar për periudhën aftashkurtër është 215,000.00 €, afatmesëm 280,000.00 dhe afatgjatë 1,100,000.00 € që totali i investimeve të parashikuara është 1,595,000.00 €.
- Numri i të punësuarve nga investimi 10 me mundësi të rritjes edhe 10 punonjës.
- Lloji i investimit – veprimtaria prodhim i styroporit.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

III

- Vlera e investimit sipas projektit është 648,987,20 € e planifikuar për periudhën aftashkurtër është 215,000.00 €, afatmesëm 280,000.00 dhe afatgjatë 1,100,000.00 € që totali i investimeve të parashikuara është 1,595,000.00 €.
- Numri i të punësuarve nga investimi 10 me mundësi të rritjes edhe 10 punonjës.
- Lloji i investimit – veprimtaria prodhim i styroporit.
- Shuma e qirasë 100.00 €, për një vit kalendarik.

Afati për dhënie në shfrytëzim për zhvillim ekonomik të pjesëve të ngastrave të përshkruar më lartë është 99 vite.
Çmimi i qirasë është 100.00 € për një vit kalendarik.

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës të cekur më lartë është zhvillimi ekonomik.

Procesi me të cilin është zhvilluar procedura është dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës komunal është përmes shprehjes së interesit.

Përfituesi i pronës së përshkruar më lartë është i obliguar që të implementoj projektin me të cilin e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit, nuk lejohet ndryshimi i veprimtarisë për të cilën është fituar e drejta e shfrytëzimit të parcelës kadastrale, nuk ka të drejtë ta lëshojë me qira, ta vendos në hipotekë, nuk ka të drejtë ta bartë te personat tjerë, nuk lejohet ndryshimi i aksionarit për njësinë e fituar sipas këtij projekti.

Prona e dhënë në shfrytëzim nuk mund të shfrytëzohet si mbulesë për pagimin e obligimeve nëse subjekti fitues falimenton, pra nuk mund të jetë objekt i shitjes nëse subjekti përfitues e shpall falimentimin qoftë në mënyrë vullnetare apo përmes Gjykatës.

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim është mbështetja dhe fuqizimi i bizneseve lokale dhe përmes kësaj Komuna e Ferizajt synon që të rrisë zhvillimin ekonomik duke krijuar mundësi për hapje të vendeve të punës dhe krijimit të hapësirës për zhvillim të bizneseve vendore.

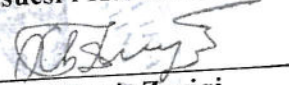
IV

Për këtë vendim do të kujdeset Kryetari i Komunës si dhe Drejtoria e Pronës Gjeodezisë dhe Kadastrit.

V

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në veb faqen e Komunës.

Kryesuesi i Kuvendit të Komunës


Xhavit Zariqi



30 €



REPUBLIKA E KOSOVËS

NOTER

SELATIN D. SHAHINI

FERIZAJ

LRP. Nr. 17631/2025

REF. Nr. 7503/2025

Me datë 23.07.2025 (njëzet e tre korrik dymijë e njëzet e pesë), Selatin D. Shahini, noter në Ferizaj, rruga "Brigada 161" nr.56, në bazë të dispozitës së nenit, nenit 3, nënparagrafi 1.4 pika 1.4.2, të Ligjit për Noterinë të Republikës së Kosovës nr. 06/L-010, nenit 1.1 të Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 03/L-007 për Procedurën Jokontestimore, nenit 1 dhe 1.3 të Ligjit Nr. 06/L-008 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 2004/26 për Trashëgiminë në Kosovë, në procedurën jokontestimore-trashëgimore të trashëgimlënësit Feride (Rushit) Alija, e cila ka vdekur më datë 05/12/2024, në Ferizaj, me vendbanim të fundit në rr. "Marie Shllaku" nr.10 Ferizaj merrë këtë: -----

AKTVENDIM PËR TRASHËGIMI-----

I. KONSTATOHET se; Feride Alija, ka lindur më 24.08.1956, në Nekodim nga i ati Rushit dhe e ëma Feta dhe ka vdekur më 05.12.2024, në Ferizaj, me numer personal 100521650, shtetas i RKS, pa lënë testament të shkruar apo gojor, e as kontratë mbi mbajtjen e përjetshme dhe pas vdekjes Nga dokumentacioni i prezentuar nga trashëgimtarët ligjor si dhe dokumentacioni zyrtar, masa trashëgimore e trashëgimlënësit përbëhet nga pasuria e paluajtshme, . Ngastra me nr 00228-2, Zona Kadastrale Prelez I Muhaxherëve, Lloji o së drejtës të shfrytëzimit, e drejta e shfrytëzimit në kohë të caktuar, sipas kontratës dhënje në shfrytëzim 01.Nr.72/23 e dt. 08.03.2023, për 99 vite në sipërfaqen 3000m², sipërfaqja: 21151m², të evidentuara nga Certifikata me nr. 4119-2025, lëshuara nga Z.K në Ferizaj, e datës 17.01.2025, e regjistruar në emër të BESIANA-G SH.P.K ME NR. Të BIZNESIT 810638611.-----

Trashëgimtarët e rendit të parë ligjor, për tërë pasurinë trashëgimore, të drejtat dhe obligimet tjera të trashëgimlënësit të përshkruar si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi:-----

II. SHPALLEN :-----

Visar Alija, djali i trashëgimlënësës (trashëgimtar i rendit të parë ligjor), i/e lindur më datë 06 qershor 1984, në Ferizaj, me zotësi të plotë të veprimit, me vendbanim në rr. " Marie Shllaku" nr.10 Ferizaj, shtetas/e i/e Republikës së Kosovës, i/e identifikuar përmes letërnjoftimit me numër personal 1001327042, lëshuar nga MPB – RKS me vlefshmëri. dhe atë: per njësin kadastrale 00228-2, Komuna Ferizaj, Zona Kadastrale Prelez I Muhaxherëve e cila njësi është e regjistrua në emër të biznesit BESIANA-G SH.P.K ME NR. unik idetifikues 810638611, e cila është në kuader të këtij biznesi, në emër të trashëgimlënësës me pronare Feride (Rushit) Alija, të barten në emër të pronarit të ri tani trashëgimtarit të shpallur Visar Alija, sipas të dhënave të lartë cekura.-----

III. NUK SHPALLET: Gani Alija, Rinore Hyseni, Behar Aliu.-----

IV. Zyra Kadastrale Komunale në Ferizaj udhëzohet që të bejë ndryshimet sipas këtij Aktvendimi dhe njësin kadastrale 00228-2, Komuna Ferizaj, Zona Kadastrale Prelez I Muhaxherëve e cila njësi është e regjistrua në emër të biznesit BESIANA-G SH.P.K ME NR. unik idetifikues 810638611, e cila është në kuader të këtij biznesi, në emër të trashëgimlënësës me pronare Feride (Rushit) Alija, të barten në emër të pronarit të ri tani trashëgimtarit të shpallur Visar Alija, sipas të dhënave të lartë cekura.-----

ARSYETIM

Propozuesi: **Visar Alija**, me shënimet si më lart i është drejtuar kësaj zyre noteriale, me propozim për shqyrtimin e trashëgimisë për trashëgimlënësen **Feride (Rushit) Alija**, ish nga rr. " Marie Shllakut., Nr.10., Ferizaj, propozimit të datës **27.05.2025**, i ka bashkëngjitur të gjitha dokumentet të cilat janë cekur në procesverbalin nga seanca për shqyrtimin e trashëgimisë.

Trashëgimtarët prezent para noterit deklarojnë se trashëgimlënësi ka lënë pasuri të luajtshme dhe të drejta të cilat përshkruhen si në dispozitiv dhe se përveç tyre trashëgimtarë tjerë të cilët pretendojnë se kanë të drejtë në trashëgimi në bazë të ligjit nuk ka, trashëgimlënësi nuk ka krijuar bashkësi tjetër martesore, nuk ka fëmijë jashtëmartesor ose të adoptuar dhe se trashëgimlënësi ka vdekur pa lënë testament, kontratë për ndarjen e pasurisë për së gjalli e as kontratë për mbajtjen e përhjetshme. Noteri shqyrtoi provat e propozuara lidhur me këtë çështje trashëgimore dhe nga shkresat e lëndës vërtetoi se **Feride Alija**, ka lindur më **24/08/1956**, në **Nekodim** nga i zti **Rushit** dhe e ëma **Feta** dhe ka vdekur më **05/12/2024**, në **Ferizaj**.

Trashëgimlënësi sipas deklarave të palëve trashëgimtare i njëjti ka qenë i martuar nuk ka krijuar bashkësi jashtëmartesore e as nuk ka lënë fëmijë jashtëmartesor pas vdekjes ka lënë trashëgimtar ligjorë të rendut të parë dhe atë: bashkëshortin; **Gani Alija dhe fëmijet; Visar Alija, Rinore Hyseni, Behar Aliu**, Trashëgimtarët prezent deklarojnë se trashëgimlënësi ka lënë pasurinë të paluajtshme të përshkruar si në dispozitiv të këtij aktvendimi me vlerë prej **30,000.00 € (tridhjetëmijë euro)**. Këtë gjendje faktike noterit e vërtetoi në bazë të dokumenteve të cilat janë bashkëngjitur në procesverbalin nga seancë për shqyrtimin e trashëgimisë.

Trashëgimtarët ligjorë në seancën trashëgimore të mbajtur më datë **23 korrik 2025**, para noterit kanë dhënë personalisht deklaratat trashëgimore dhe atë si vijon:

Trashëgimtarët **Gani Alija, Rinore Hyseni, Behar Aliu**, kan deklaruar se pranojnë pasurin trashëgimore të lëna nga trashëgimlënësi si dhe ato të bartura nga trashëgimtarët tjerë dhe secili të drejtat e tyre ia ka bartur/ceduar/dhuruar në tërësi **Visar Alija**, I cili ka deklaruar se pranon pjeset e tij të cilat i takojnë me ligj si dhe ato të bartura /ceduara /dhuruara nga trashëgimtarët e tjerë.

Noteri i përkujton trashëgimtarët se sipas ligjit mbi procedure jashtëkontestimore në ngarkim të trashëgimtarve bie kompensimi i borxheve eventuale të trashëgimlënëses deri në lartësinë e vlerës së masës së trashëgimisë si dhe te drejtat në të ardhmen.

Gjithashtu trashëgimtarët deklarojnë që heqin dorë nga e drejta e ushtrimit të çfarëdo ankese apo kundërshtimi kundër aktvendimit për trashëgimi dhe propozojnë që i njëjti menjëherë të bëhet i plotëfuqishëm, ashtu që në bazë të deklaratave të tyre u shpallën trashëgimtarët si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Meqë nuk kishte asgjë kontestuese, noterit në pajtim me dispozitat ligjore, përpiloi aktin noterial/aktvendimin si në dispozitiv, përmbajtja e të cilit iu lexua palëve, të cilët e pranuan dhe deklarojnë se heqin dorë nga çfarëdo kundërshtimi apo ankesë.

Në bazë të vlerësimit të provave dhe deklaratave trashëgimore, bazuar në dispozitat e nenit 1.3, 2, 3, 4, 8, 12, 126 dhe 145 të LTK-së me Ndryshime, nenit 131.3, 159, 161.7 dhe 8, nenit 161 A, 165A, 171, 172 të LPJK dhe nenit 3 paragrafi 1.4.2 dhe paragrafi 1.4 të Ligjit për Noterinë, noterit vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

IV. Shpenzimet e këtij akti noterial janë përcaktuar në bazë të Udhëzimit Administrativ MD-Nr. 05/2022 për Tarifatat Noteriale, në vlerë prej **50.00€** (neni 23, par. 1, shtojca 1, pika 5) + **3.00 €** (Neni 42, par. 1 dhe 2) + **5.00€**(neni 41 par.3) = **58.00€** + 18% TVSh-ja, në total për pagesë: **68.44€**. Noteri i ka njoftuar palët se ata janë përgjegjës solidar për pagesën e këtyre shpenzimeve.

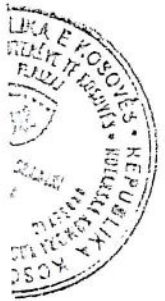
Aktvendimi u morr më datë **23.07.2025** (njëzet e tre korrik dymijë e njëzet e pesë).

Aktvendim është përpiluar në 3 fletë dhe 6 faqe, nga të cilat 3 faqe janë të shkruara.

UDHËZIM JURIDIK:

Ky akt noterial/aktvendim është i formës së prerë,
pasi që palët kanë hequr dorë nga çdo kundërshtim
apo ankesë, dhe në bazë të dispozitës së nenit 3
paragrafi 4 të Ligjit për Noterinë numër 06/L-010
është i përmbarueshëm.

NOTER: SELATIN D. SHAHINI





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë
Ministarstvo Industrije, Preduzetništva i Trgovine - Ministry of Industry, Entrepreneurship and Trade

ARBK

AGJENCIA E REGJISTRIMIT TE BIZNESEVE NE KOSOVE
KOSOVSKA AGENCIJA ZA REGISTRACIJE BIZNISA
KOSOVA BUSINESS REGISTRATION AGENCY

CERTIFIKATË E REGJISTRIMIT
CERTIFIKAT O REGISTRACIJI
CERTIFICATE OF REGISTRATION

810638611

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number

BESIANA - G SH.P.K.

Emri biznesit / Naziv biznisa / Name of business

BERRYLAND BIO

Emri tregtar / Trgovačko ime / Commercial name

Lloji biznesit:
Poslovni tip:
Business type:

Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Limited Liabilities Companies

Adresa:
Adresa:
Address:

Rruga Marije Shllaku, Nr.12
Ferizaj

Data e regjistrimit:
Datum registracije:
Date of registration:

16/05/2000

24/02/2023

Data / Date / Datum



Nënshkrimi / Signature / Potpis

Nr. ser. / Ser. br. / Ser. No.: **10157970**



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
810638611

Aplikacioni / Application / Aplikacija

Subjekti i regjistrimit:
Registration subject:
Subjekt registracije:

Data e plotësimit:
Filling date:
Datum:

Data e pranimit:
Reception date:
Datum primljenje:

Numri i protokollit:
Protocol number: 125000319
Broj protokola:

Biznesi / Business/ Biznis

Tipi i biznesit
Business Type
Tip biznisa
Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara
Limited Liabilities Companies
Društvo sa ograničenom odgovornošću

Emri i biznesit:
Business name: BESIANA - G SH.P.K.
Naziv biznisa:

Emri tregtar:
Trgovačko ime: BERRYLAND BIO
Commercial name:

Adresa
Address
Adresa
Rruga Marije Shllaku, Nr.12
Ferizaj

Data e themelimit:
Date of establishment: 16/05/2000
Datum osnivanja:

Kapitali i përgjithshëm:
Total Capital: € 6,000.00
Totalni kapital:

Numri i punëtorëve:
Number of employees: 2
Broj radnika:



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
810638611

Shënim me rëndësi / Important Note / Vazan podatak

; Numri mëparshëm i biznesit është NRB: 80008350 , me zbatimin e ligjit për numrin unik të identifikues të biznesit ka këtë numër NUI: 810638611

Informata plotësuese / Additional Information Note / Dodatna informacija



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
810638611

Veprimtaritë / Activities / Delatnosti

1039	Aktiviteti kryesor i biznesit	Përpunimi dhe konservimi tjetër i frutave dhe perimeve Other processing and preserving of fruit and vegetables Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća
0113	Aktiviteti sekondar	Kultivimi i perimeve, pjepërave dhe shalqirit, bimëve rrënjore dhe tuberoze Growing of vegetables and melons, roots and tubers Uzgoj povrća, dinja i lubenica, korjenastog i gomoljastog povrća
8292	Aktivitetet tjera	Aktivitetet e paketimit (ambalazhimit) Packaging activities Delatnosti pakiranja
1032	Aktivitetet tjera	Përpunimi i lëngut të frutave dhe perimeve Manufacture of fruit and vegetable juice Proizvodnja sokova od voća i povrća
4624	Aktivitetet tjera	Tregtia me shumicë e lëkurave të papërpunuara, lëkurave dhe artikujve prej lëkure Wholesale of hides, skins and leather Trgovina na veliko sirovim i štavljenim kožama
4631	Aktivitetet tjera	Tregtia me shumicë e frutave dhe perimeve Wholesale of fruit and vegetables Trgovina na veliko voćem i povrćem
4590	Aktivitetet tjera	Tregtia me shumicë jo e specializuar Non-specialised wholesale trade Nespecijalizirana trgovina na veliko
4711	Aktivitetet tjera	Tregtia me pakicë në dyqane jo të specializuar, ku mbizotëron ushqimi, pijet dhe duhani Retail sale in non-specialised stores with food, beverages or tobacco predominating Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duvanskim proizvodima
4751	Aktivitetet tjera	Tregtia me pakicë e tekstileve në dyqane të specializuara Retail sale of textiles in specialised stores Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavnicama
5221	Aktivitetet tjera	Aktivitetet shërbyese të rastit për transportin tokësor Service activities incidental to land transportation Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prevozom
5229	Aktivitetet tjera	Aktivitetet e tjera mbështetëse të transportit Other transportation support activities Ostale prateće djelatnosti u prevozu

Filialet / Branches / Jedinice



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Emri: Name: Ime:	Njësia Nr.3 Besiana G
Kodi: Code: Kod:	0230
Aktiviteti kryesor: Main activity: Glavna delatnost:	Mbledhja e produkteve pyjore të egra, jo drusore, rritur në natyrë Gathering of wild growing non-wood products Skupljanje šumskih plodova i proizvoda, osim šumskih sortimenata
Adresa: Address: Adresa:	pn, . Biti e Poshtme Shtërpçë
Data regjistrimit: Registration date: Datum registracije:	12/03/2021
Emri: Name: Ime:	Njësia 2 Besiana - G
Kodi: Code: Kod:	0230
Aktiviteti kryesor: Main activity: Glavna delatnost:	Mbledhja e produkteve pyjore të egra, jo drusore, rritur në natyrë Gathering of wild growing non-wood products Skupljanje šumskih plodova i proizvoda, osim šumskih sortimenata
Adresa: Address: Adresa:	Magjistrale Ferizaj- Prishtinë Prelez i Muhaxherëve Ferizaj
Data regjistrimit: Registration date: Datum registracije:	03/12/2015
Emri: Name: Ime:	NJËSIA NR. 1 BESIANA - G SH.P.K.
Kodi: Code: Kod:	0113
Aktiviteti kryesor: Main activity: Glavna delatnost:	Kultivimi i perimeve, pjepërave dhe shalqirit, bimëve rrënjore dhe tuberoze Growing of vegetables and melons, roots and tubers Uzgoj povrća, dinja i lubenica, korjenastog i gomoljastog povrća
Adresa: Address: Adresa:	Pn Izvor Novobërdë
Data regjistrimit: Registration date: Datum registracije:	23/05/2011

Bordi drejtorëve / Board of Directors / Upravni odbor



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Pronarët / Owners / Vlasnici

Person fizik

Emri: Name: Ime:	Visar Alija
ID Personale: Personal ID: Licni ID:	1001327042
Adresa: Address: Adresa:	Rr.Marije Shllaku Nr.10 Ferizaj, Kosova
Përgjegjësia: Liability: Odgovornost:	
Pjesa në pronë: Owned part: Deo o vlasnistvu:	6,000.00€
Data lindjes: Birthdate: Datum rođenja:	06/06/1984



Aksionar / Shareholder / Akcionarsko



Aksionar i privilegjuar / Privileged shareholder/ Privilegovani akcionar

Personat e autorizuar / Authorized participants / Ovlascene lice

Emri: Name: Ime:	Visar Alija
ID Personale: Personal ID: Licni ID:	1001327042
Pozita e punës: Job position: Radno mesto:	Drejtore menaxhues
Adresa: Address: Adresa:	Rr.Marije Shllaku Nr.10 Ferizaj, Kosova
Autorizimet: Authorizations: Autorizacije:	Sipas ligjit dhe statutit.

BESIANA - G SH.P.K.

Berryland BIO

NR. UNIK: 810638611

Data: 04.09.2024

Rr. Marije Shllaku pn., FERIZAJ

VENDIM

Neni - I -

Në bazë të nenit 40 të Ligjit 06/L-016 për shoqëri tregtare në Kosovë me këtë dokument merret vendim që të ndryshohet Pronari i Biznesit, Drejtori menaxhues dhe Perfaqësuesi i Autorizuar.

Neni - II -

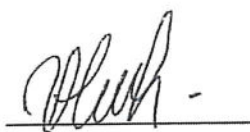
Feride Alija me numer personal 1005521650 nga Ferizaj ka marr vendim që të largohet nga Drejtori Menaxhues dhe në vend të saj të emëroj Visar Alija me numër personal 1001327042 nga Ferizaj. Poashtu Feride Alija me numer personal 1005521650 ka marr vendim që të largohet nga Perfaqësuesi i Autorizuar dhe në vend të saj të emëroj Visar Alija me numer personal 1001327042 nga Ferizaj.

Neni - III --

Feride Alija me numër personal 1005521650 nga Ferizaj ka marrë vendim poashtu që të largohet nga Pronari i biznesit dhe në vend të saj të emëroj Pronar të biznesit Visar Alija me numer personal 1001327042 nga Ferizaj.

Neni - IV -

Visar Alija me numer personal 1001327042 nga Ferizaj nga tani do të jetë Pronar i biznesit, Drejtor Menaxhues dhe Perfaqësues i Autorizuar i këtij biznesi.



Visar Alija



Feride Alija

BESIANA - G SH.P.K.
BERRYLAND BIO
Nr.unik: 810638611
Data: 04.09.2024
Rr. Marije Shllaku p.n., Ferizaj

VENDIM PËR NDRYSHIM TË
DREJTORIT MENAXHUES DHE PËRFAQËSUESIT TË AUTORIZUAR

Neni - I -

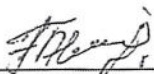
Në baze të nenit 24.5 dhe 108 të Ligjit 06/L-016 për Shoqëri Tregtare në Kosovë me këtë dokument merret vendim që të ndryshohet Drejtori Menaxhues dhe Përfaqësuesi i Autorizuar i Biznesit.

Neni - II -

Feride Alija me numër personal 1005521650 nga Ferizaj ka marr vendim që të largohet nga Drejtori Menaxhues dhe në vend të saj të emeroj Visar Alija me numër personal 1001327042 nga Ferizaj. Poashtu Feride Alija me numër personal 1005521650 ka marr vendim që të largohet nga Përfaqësuesi i Autorizuar dhe në vend të saj të emëroj Visar Alija me numër personal 1001327042 nga Ferizaj.

Neni --III --

Visar Alija me numër personal 1001327042 nga Ferizaj nga tani do të jetë Drejtor Menaxhues dhe Përfaqësues i Autorizuar i këtij biznesi.


Feride Alija


Visar Alija





Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo

MINISTRIA E PUNËVE TË BRENDSHME - MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA - MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS

CERTIFIKATË E VDEKJES
IZVOD IZ REGISTRA UMRLIH
DEATH CERTIFICATE

Nr. ser
Ser. br.
Ser. No

V 10741466

Vendi i regjistrimit Mesto registracije Place of registration	Ferizaj, Ferizaj	Numri i referencës Broj protokola Reference number	25/2024RV/25001
Data e regjistrimit Datum upisa Registration date	30/12/2024	Numri rendor Redni broj Ordinal number	600
Emri Ime Name	Feride		
Mbiemri Prezime Surname	Alija		
Data e lindjes Datum rođenja Date of birth	24/08/1956	Gjinia Pol Sex	M ☐ F ☒ X
Vendi i lindjes Mesto rođenja Place of birth	Nekodim		
Numri personal Lični broj Personal number	1 0 0 5 5 2 1 6 5 0		
Shtetësia Državljanstvo Citizenship	Kosovar		
Adresa e fundit e vendbanimit Adresa poslednjeg prebivališta Last place of residence	Rr Marie Shllaku Nr 10., Ferizaj		
Emri e mbiemri i babait Ime i prezime oca Name and surname of father	Rushit Bislimi		
Emri e mbiemri i nënës Ime i prezime majke Name and surname of mother	Feta Bislimi		
Gjendja martesore e të vdekurit/ës Bračno stanje umrlog/e Marital status of the deceased	i,e martuar		
Emri e mbiemri i bashkëshortit/ës Ime i prezime supružnika Name and surname of the spouse	Gani Alija		
Data e vdekjes Datum smrti Date of death	05/12/2024		
Vendi i vdekjes Mesto smrti Place of death	Ferizaj		

Vendi i lëshimit
Mesto izdavanja
Place of issuance

Ferizaj, Ferizaj

Data e lëshimit
Datum izdavanja
Issuing date

17/01/2025

Emri i autorizuar
Ovlašćeni službenik
Authorized Officer

Shefket Bacalieu



Emri i autorizuar
Ovlašćeni službenik
Authorized Officer

Shefket Bacalieu

<https://ekosova.rks-gov.net/arc>

Për përdorim brenda vendit - Za korišćenje unutar zemlje - For domestic use

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ		
DREJTORIA E ADMINISTRATIVES DHE PERSONELIT • UPRAVA ADMINISTRACIJE I OSOBLJA		
Data / Izlaze: Data / Dana: 08 / 03 / 2023		
Nr. Orgv Org. jed: 01	Nr. Prot. Br. Prot.: 22/23	Nr. Faqeve. Br. Strana: 57
Ferizaj • Uroševac		



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



<http://kk.rks-gov.net/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

KONTRATË

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË KOMUNËS

E lidhur në Ferizaj me datën: 08.03.2023 në mes të palëve kontraktuese:

1. Komuna Ferizaj, të cilën e përfaqëson kryetari i komunës z. Agim Aliu, në njërin anë (në tekstin vijues: Komuna)
2. Subjekti juridik Besiana G SH.P.K. me numër identifikues 810638611, përfaqësuar nga Feride Alija me nr. 1005521650

Neni 1

LËNDA E KONTRATËS

1.1 Lënda e kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së Komunës së Ferizajt për periudhën për 99 vite duke filluar nga data 07.03.2023 deri me datë 06.03.2122 pjesën e ngastrës kadastrale P-72209060-00228-2, me sipërfaqe 3000 m² (30 ari sipas situacionit gjeodezik E=3000 m²), Z.K. Prelez i Muhaxherëve në vendin e quajtur "Utrinë", me kulturë Kullosë e Klasës I, për ushtrimin e veprimtarisë - fabrikë për grumbullim përpunim e frutave të imta, kërpudhave, bimëve mjekuese aromatike, sipas projektit të prezentuar në ofertë me nr. Protokolli 06-353/01-0001197/23 të datës 05.01.2023, subjektit juridik Besiana G SH.P.K. me numër identifikues 810638611.

Neni 2

- 2.1 Palët kontraktuese janë dakorduar që paluejtshmëria nga neni 1, paragrafi 1.1. i kësaj kontrate ti jepet në shfrytëzim afatgjatë për periudhën për 99 vite, duke llogaritur nga data e nënshkrimit të kësaj kontrate afatgjate.
- 2.2 Prona ipet në shfrytëzim me Qira në shumë prej 100.00 € në vit, duke filluar nga data 07.03.2023, prej të cilës datë edhe ka hy në fuqi vendimi i kuvendit komunal për dhënie në shfrytëzim me nr. 01 Nr. 14 i datës 31.01.2023.
- 2.3 Qiramarrësi ka për detyrë ta paguajë qiranë ashtu siç e kërkon Komuna e Ferizajt – Drejtoria e Financave për çdo muaj apo për një vit, në qoftë se qiramarrësi nuk paguan qiranë dhe këtë gjë nuk e bën as në afatin prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh pasi qiradhënësi ta ketë ftuar që të kryejë pagesën, Komuna e Ferizajt ka të drejtë të iniciojë procedurën për shpëputje të kontratës në mënyrë të një anshme.
- 2.4 Nëse kemi devalvim monetar atëher do të zbatohen dispozitat e ligjit për marrdhëniet e detyrimeve të cilat kanë të bëjnë me nominalizimin monetar apo Banka Qëndrore e Republikës së Kosovës do të përcaktoj vlerën e shumës së Qirasë të konvertuar në fuqi blerëse apo monedhë e cila është në qarkullim në Republikën e Kosovës.

F. A.

Neni 3

3.1 Shfrytëzuesit i jepet në shfrytëzim afatgjatë palujtshmëria nga neni 1. Paragrafi 1.1 i kësaj kontrate me kushtet si vijon:

- a) Të ndërtoj objektin – fabrikën sipas projektit të propozuar në ofertë, infrastrukturën e nevojshme sipas projektit, përkatësishtë planit ideor, planit të biznesit dhe planit dinamik të investimevetë prezentuar, i cili do të jetë pjesë përbërëse e kësaj kontrate, në bazë të lejes që e lëshon Drejtoria për Urbanizëm.
- b) Të angazhojë numrin e punëtorëve të paraparë me plan ideor, plan të biznesit dhe planin dinamik të investimeve, të prezentuar në ofertë me nr. Protokolli 06-353/01-0001197/23 të datës 05.01.2023.
- c) Të ndërmerr të gjitha masat e nevojshme për mbrojtjen e ambientit, në përputhje me ligjet në fuqi dhe akteve të tjera nënligjore që mbulojnë fushën e ambientit.
- d) Përfituesi Besiana G SH.P.K. obligohet që shpenzimet rreth ndërtimi të infrastrukturës (rrjeti i ujësjellsit, kanalizimit, asfaltimi i rrugës etj) në hapësirat e caktuara për nevojat e tija do ti përballojë me vetë financim, si dhe të paguaj tatimin në pronë për objekt dhe pronë të cilën merr në shfrytëzim sipas Ligjit për Tatimin në Pronë.
- e) Obligohet që të përmbush vlerën e investimit të paraparë me planin ideor, planin e biznesit dhe planin dinamik të investimeve e cila aktualisht është 2,385,100.00€ € me mundësi të rritjes për periudhën 10 vjeçare në total vlera investive do të jetë 3,417,000.00€.
- f) Pala përfituese e pronës komunale në shfrytëzim Besiana G SH.P.K. obligohet që të bëjë infrastrukturën e rregullt dhe të aplikojë për pëlqimet për rregullimin e asaj infrastrukture, po ashtu nëse kërkohet nga Komuna e Ferizajt lëshimi i një pjese të pronës e marrë në shfrytëzim sipas kësaj kontrate për zgjerim të rrugës apo infrastrukturës përcjellëse përfituesi i saj Besiana G SH.P.K. nuk do ta kundërshtoj dhe nuk do të kërkojë kompensim nga Komuna Ferizajt apo Qeveria e Republikës së Kosovës për këtë pjesë të pronës.

Neni 4

4.1 Shfrytëzuesi nuk mund t'ia bartë personit fizik apo juridik të drejtën e shfrytëzimit të tokës-objektit, nuk ka të drejtë ta lëshoj me qira, ta vendos në hipotekë, nuk lejohet ndryshimi i aksionarit sipas këtij projekti përpos rasteve të trashëgimise, për njësinë e fituar sipas këtij projekti, nuk ka të drejtë të ndryshojë veprimtarinë për të cilën është fituar e drejta e shfrytëzimit të pronës, prona e dhënë në shfrytëzim nuk mund të shfrytëzohet si mbulesë për pagimin e obligimeve nëse subjekti fitues falimenton, pra nuk mund të jetë objekt i shitjes nëse subjekti përfitues e shpall falimentimin qoftë në mënyrë vullnetare apo përmes Gjykatës.

Neni 5

5.1. Shfrytëzuesi është i obliguar që të fillojë ndërtimin e objektit fabrikës brenda afati të paraqitur në planin ideor, planin e biznesit dhe planin dinamik të investimeve të cilat i ka prezentuar gjatë aplikimit në marrjen në shfrytëzim.

5.2 Shfrytëzuesi si për aplikim për leje ndërtimore, ashtu edhe për ndërrim destinimi duhet të bëjë konform ligjeve në fuqi si dhe është i obliguar të bëjë të gjitha pagesat e parapara me rregulloret dhe ligje për secilën prej procedurave të cekura më lartë dhe procedurave tjera.

Neni 6

6.1. Në rast që shfrytëzuesit për arsye objektive nuk mund të përfundojë punët sipas afateve të parapara me nenin 5, paragrafi 5.1 të kësaj kontrate, është i obliguar që për këtë ta njoftojë komunën dhe të kërkojë nga komuna afat shtesë.

Neni 7 SHKËPUTJA E KONTRATËS

7.1 Komuna do ta shkëput këtë kontratë me veprim të njëanshëm në rast se:

- a) Shfrytëzuesi nuk i përmbahet kriterëve të përcaktuara në nenin 2, 3, 4 dhe 5.
- b) Nuk kërkon nga Komuna vazhdimin e afateve të parapara për përfundimin e punëve apo kur komuna refuzon kërkesën për vazhdimin e afateve.
- c) Nuk e ndërton objektin sipas projektit (elaboratit) për të cilin i është dhënë leja e ndërtimit.
- d) Në rast se pala e ndryshon destinimin- veprimtarinë pa leje të organeve kompetente për të cilën i është dhënë toka në shfrytëzim dhe bën ndërtime ose intervenime në pronë pa leje të organeve komunale dhe atyre shtetërore mund t'i shkëputet kontrata.
- e) Vepron në kundërshtim me nenin 4 paragrafi 4.1 të kësaj kontrate.
- f) Nuk e ushtron veprimtarinë sipas nenit 5 të kësaj kontrate.
- g) Me aktgjykim të plotëfuqishëm të gjykatës ndërmarrja konsiderohet se ka falimentuar, është likuiduar ose i është ndaluar ushtrimi i veprimtarisë, si dhe kur shfrytëzuesi për çfarëdo arsye pushon të ekzistoj si person juridik apo person fizik.
- h) Nëse i duhet prona Komunës, për çështje të interesit të përgjithshëm, ose me ndryshimet e planeve urbanistike konform ligjeve që rregullojnë këtë fushë, Komuna mund ta merr pronën e saj dhe të kompensoj shfrytëzuesin për investimet në përputhje me vlerat e tregut.
- i) Nëse mësohet se informatat e dhëna të paraqitura në aplikacion, në plan të biznesit, në plan ideor, në planin dinamik të investimeve ose dokumente tjera të cilat pala i ka paraqitur, nuk janë saktë, të njëjtit mund t'i shkëputet kontrata me paralajmërimin e caktuar në afat prej 3 muajve.
- j) Përfituesi i pronës është i obliguar që komisionit të formuar nga Komuna e Ferizajt për verifikim të implementimit të projektit ti prezentoj listën e punëtorëve të punësuar duke përfshirë kontratat e punës të angazhuar në objekt – fabrike sipas projektit të propozuar, duke përfshirë detyrat e veqanta që kanë në këtë projekt, deklarin në Administratën Tatimore të Kosovës, listën e pagave të ekzekutuara nga data e hyrjes në fuqi të kësaj kontrate deri në përfundim të saj si dhe duhet ti prezantohet vlera e investimeve sipas projektit të propozuar me fatura apo dokumente përcjellëse të deklaruara në Administratën Tatimore të Kosovës apo në ndonjë institucion tjetër të Republikës së Kosovës.
- k) Në rast se përfituesi i pronës nuk punon, operon-zhvillon biznes për periudhën 2 vjeçare në pronën e fituar sipas kësaj kontrate dhe projekti, falimenton apo dështon në implementim të projektit është i obliguar që brenda 60 ditëve nga data e falimentimit apo paralajmërimit nga Komuna të liroj pronën, në të kundërtën objekti me të gjitha investimet do të regjistrohen në emër të Komunës së Ferizajt.

7.2 Në rast se Komuna e shkëput kontratën në mënyrë të njëanshme për ndonjërin nga shkaqet e parapara në paragrafin 7.1 të këtij neni, shfrytëzuesit do ti mirret e drejta e shfrytëzimit të tokës e cila i është dhënë në shfrytëzim dhe komuna nuk mban kurrfarë përgjegjësie për dëmet që do ti shkaktohen shfrytëzuesit.

Neni 8

8.1 Në rast se shfrytëzuesi në mënyrë të njëanshme e shkëput kontratën, si dhe në rastin kur skadon afati i paraparë me këtë kontratë për shfrytëzimin e paluejtshmërisë dhe me kontratë tjetër nuk vazhdohet e drejta e shfrytëzimit të saj, shfrytëzuesi është i obliguar të paraqet komunës kërkesën me shkrim për arritjen e marrëveshjes për fatin e objekteve të ndërtuara.

8.2 Në rast se shfrytëzuesit nuk mund të arrijnë marrëveshje me komunën për fatin e objekteve të ndërtuara është i obliguar që në afat prej 6 muajve, duke llogaritur nga dita dështimit për arritjen e marrëveshjes për fatin e objekteve ti largojë të gjitha objektet dhe t'ia dorëzojë komunës tokën që e ka pasur në shfrytëzim në gjendjen para marrjes në shfrytëzim.

8.3 Në rast se shfrytëzuesi nuk vepron sipas paragrafit (8.2) komuna do të largojë objektet e ndërtuara nga shfrytëzuesi, kurse shfrytëzuesi është i obliguar që t'ia pagujë shpenzimet e krijuara në këtë rast.

Neni 9

9.1 Në rast se realizimi i kësaj kontrate e pengon me një vendim ndonjë organ shtetëror, kjo kontratë konsiderohet nule dhe nuk prodhon efekte juridike.

9.2 Për rastin e paraparë në paragrafin 9.1 të këtij neni komuna nuk mban kurrfarë përgjegjësie për dëmet dhe pasojat që do ti shkaktohen me këtë rast shfrytëzuesit.

9.3 Në rastet kur organet tjera shtetërore me përjashtim të Komunës, e pengojnë ose e marrin pronën në posedim ose shfrytëzim ato duhet të bëjnë marrëveshje me Besiana G SH.P.K. lidhur me çështjen e kompensimit të cilin duhet ta bëjnë konformë vlerës së tregut.

Neni 10

10.1 Mbikëqyrjen për zbatimin e Kontratës e bën Kryetari i Komunës- Drejtoria për Zhvillim Ekonomik.

Neni 11

11.1 Kontrata duhet të përpilohet konform kriterëve të konkursit publik për dhënien në shfrytëzim të pronës si interesi publik i Komunës së Ferizajt, prona e paluajtshme, nuk është në kundërshtim ndaj personave të tretë; është në harmoni të plotë me planin zhvillimor komunal; i plotëson kriteret e përcaktuara mjedisore; i plotëson kushtet për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik; ndikon në rritjen e vlerës së pronës. Prona nuk mund të përdoret për qëllime tjera përpos siç është përcaktuar me konkurs publik dhe e njëjta nuk mund të bartet në personin e tretë.

Neni 12

12.1 Për çështjet të cilat nuk janë paraparë me këtë kontratë do të zbatohen dispozitat e ligjit për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës në fuqi, si dhe të ligjeve tjera të zbatueshme në Republikën e Kosovës, që ndërlidhen me çështjen e pronës për dhënie në shfrytëzim-marrdhënieve të detyrimeve.

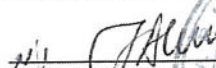
12.2 Kontestet eventuale lidhur me këtë kontratë, kontraktuesit do ti zgjidhin me mirëkuptim dhe marrëveshje, dhe në rast se këtë nuk mund të arrijnë atëherë kontestet do të zgjidhen në Gjykatën Kompetente.

Neni 13

13.1 Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplar të mjaftuar për palën kontraktuese, palët kontraktuese e kanë lexuar dhe kanë kuptuar përmbajtjen e kësaj kontrate, dhe në shenjë të pajtimit të vullnetit të tyre e nënshkruajnë pa vërejtje.

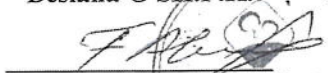
KONTRAKTUESIT

Komuna Ferizaj


Agim Aliu
Kryetar i Ferizajt



Besiana G SH.P.K.


Feride Alija
Pronar i subjektit juridik



Kontrata bazën ligjore e ka në këto dokumente juridiko-ligjore:

- 1. Ligjit Nr. 06/L-092, për Dhënien në Shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës,*
- 2. Rregullorës QRK Nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës;*
- 3. Vendimin Paraprak 01 Nr. 112 të datës 31.08.2022 me të cilin miratohet propozimi për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pjesëve të ngastrave kadastrale 228-2 dhe 232-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve,*
- 4. Vendim për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pjesëve të ngastrave kadastrale 228-2 dhe 232-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve me nr. 01 Nr. 14 të datës 31.01.2023 me të cilin është përzgjedhur Subjekti juridik Besiana G SH.P.K. me numër identifikues 810638611, përfaqësuar nga Feride Alija me nr. 1005521650*

Të bashkangjitura në këtë kontratë janë;

- Vendimin Paraprak 01 Nr. 112 të datës 31.08.2022,*
- Vendim për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pjesëve të ngastrave kadastrale 228-2 dhe 232-2 Z.K. Prelez i Muhaxherëve me nr. 01 Nr. 14 të datës 31.01.2023,*
- Projekti-plani i biznesit me dokumente përcjellëse i protokolluar me nr. 06-353/01-0001197/23 të datës 05.01.2023, të subjektit juridik Besiana G SH.P.K. me numër identifikues 810638611, duke përfshirë Aplikacionin, Çertifikatën e biznesit, letërnjoftimin.*



REPUBLIKA E KOSOVËS

NOTER

SELATIN D SHAHINI

Ferizaj

Nga: Noter Selatin D Shahini, Noter në Ferizaj, rr. Brigada 161, nr. 56;-----

Për: Zyrën Kadastrale Komunale në Ferizaj;-----

Lënda: Shënim Zyrtar – Njoftim -----

Data: 06.01.2025 -----

Të nderuar, -----

Ju njoftoj se më datë 23 korrik 2025, në zyrën time noteriale është shqyrtuar procedura trashëgimore e trashëgimlënësit Feride Rushit Alija; dhe pas kësaj procedure është lëshuar edhe “Aktvendim për Trashëgimi” LRP. Nr. 17631/2025 dhe REF. Nr. 7503/2025, i datës 23.07.2025. Ju njoftoj se ky akt noterial është ekzistues dhe origjinali i aktit gjendet në arkivin e zyrës time noteriale. -----

NOTER: SELATIN D SHAHINI

