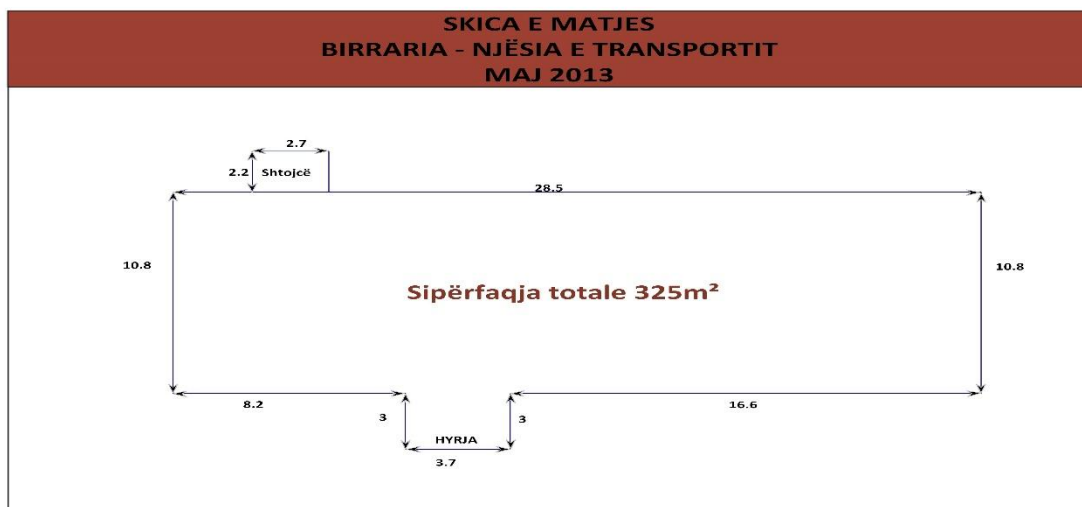




MEMORANDUM INFORMIMI Shitja e Aseteve përmes Likuidimit Nr.74 PEJ013/38 - NSH Birraria e Pejës			
Njësia e Vendosur në Tender	Njësia nr. 45-NSH Birraria-Njësia e Transportit		
Vendndodhja e Aseteve¹	Shikoni këtë pronë në Google Maps		
Zona Kadastrale / Komuna	Pejë/Pejë		
Kategoria e potencialit të pronës për shfrytëzim	Komercale-objekt		
Çmimi minimal për €/ari/Objekte	385 €/m ²	Sipërfaqja objektit në m²	309 m ²
Depozita e Ofertës	6,000 €	Dita e Ofertimit	23/07/2025 Ora: 10:00h - 12:00h
Procesi i Ofertimit dhe Rregullat e Tenderit	Kriteret dhe procesi për përgatitjen dhe parashtrimin e ofertës janë përcaktuar në Rregullat e Tenderit		
Përshkrimi i Aseteve (Ndërtesat dhe tokat)			
<i>Objekti i Njesisë së transportit ka sipërfaqe 309m² sipas listës së asetëve (325m² sipas matjeve në teren), dhe gjendet në ngastrën kadastrale nr.4548 ZK Pejë, e cila evidentohet në emër të Republikës së Kosovës.</i> <i>Toka ku ndodhet objekti NUK është pjesë e shitjes.</i>			
Shfrytëzuesit	Aktualisht nuk ka marrëveshje për qira.		
Asetet tjera	Nuk ka.		
Detyrimet që do të barten	Asnjë nga detyrimet nuk do të barten tek blerësi i ri, por sidoqoftë blerësi potencial duhet të ketë parasysh se mund të jetë i aplikueshëm tatimi për bartjen e pronës.		
Dokumentet pronësore			
<i>Ndërmarrja dhe AKP-ja nuk posedojnë dokumente të mjaftueshme që dëshmojnë faktin se Ndërmarrja është pronare e objektit, përpos që ky aset ndodhet në "Listën e Aseteve të Ndërmarrjes me numër rendor 3".</i> <i>Në listën e asetëve, objekti evidentohet në emër të ndërmarrjes. Toka respektivisht parcela nr. 4548 ku ndodhet objekti evidentohet në emër të Republikës së Kosovës.</i>			
Foto/fotot ose informata të tjera për asetet në shitje			

¹ Të dhënat e hartës ©2024 Google

Akt-mohim: Vendndodhjet e treguara nga PIN-at në Google Maps ofrohen vetëm për qëllime të orientimit dhe referencës së përgjithshme. Këto mund të mos pasqyrojnë saktësisht vendndodhjen, kufijtë ose veçori të tjera të asetëve të përshkruara. Përdoruesit këshillohen të verifikojnë në mënyrë të pavarur të gjitha vendndodhjet për çdo çështje që kërkon saktësi ose informacion me rëndësi ligjore.



Shënim i rëndësishëm:

Blerësi i ardhshëm do të merr mbi vete përgjegjësinë për regjistrimin e pronës (p.sh.tokë/objekt), në regjistrat përkatës publik, dhe për rreziqet dhe pengesat që mund të paraqiten në procedurën e regjistrimit si dhe të siguroj qasjen në objekt. AKP-ja nuk merr kurrfarë përgjegjësie lidhur me këto çështje.

Prona është e regjistruar në emër të paraardhësit të NSH-së. Sipas Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut nr. 2005/12 për zbatimin e Rregullores së ndryshuar të UNMIK-ut 2003/13 mbi Transformimin e së Drejtës së Shfrytëzimit të Pronës së Patundshme në Pronësi Shoqërore, neni 3, në mes tjerash ceket se “dhënia me qira themelohet në pajtim me dispozitat e Rregullores për përdorimin e tokës edhe nëse e drejta e shfrytëzimit të pasurisë së përmendur është regjistruar në emër të paraardhësit ligjor të Ndërmarrjes Shoqërore apo në emër të çfarëdo subjekti...”.



Kushtet e përgjithshme

Të gjitha asetet e përfshira këtu janë ofruar për shitje në bazë të “siç është” dhe “ku është” dhe do të shiten në pajtim me termat dhe kushtet ligjore të shitjes. Veçanërisht dhe pa ndryshuar këto terma, AKP-ja nuk jep asnjë garanci të shprehur apo të nënkuptuar për sa i përket kushteve të asetit (eve) të shitur-a, ose përshtatshmërisë së tyre për çfarëdo përdorimi ose qëllimi. Verifikimi i përshkrimit dhe kushteve të të gjitha aseteve është përgjegjësi e ofertuesit.

Qasja në asete dhe të dhënat përkatëse për hetim kërkojnë autorizim paraprak nga AKP-ja.

AKP-ja, me takim të paracaktuar, do të lejojë blerësit potencialë të inspektojnë të gjitha të dhënat dhe dokumentet që janë në dispozicion në lidhje me asetet, në Zyrën Qendrore të AKP-së në Prishtinë.

Heqje dorë nga përgjegjësia

Informatat që janë dhënë në Memorandumin për Informim mund të kenë pasaktësi, lëshime, ose gabime tipografike, për të cilat Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk merr përgjegjësi, pa marr parasysh natyrën e tyre. Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk garanton ose nuk merr përgjegjësi lidhur me përdorimin, vlefshmërinë, saktësinë, plotësinë ose besueshmërinë e ndonjë ankese, deklarate ose informate në këtë Memorandum për Informim. Agjencia Kosovare e Privatizimit në asnjë rrethanë nuk është përgjegjëse për çfarëdo dëmi, qoftë i drejtpërdrejtë, tërthorë, i veçantë, i rastësishëm, me pasoja, ose dëme të tjera përfshirë por jo vetëm, humbjen e fitimit, pavarësisht nëse Agjencia Kosovare e Privatizimit është këshilluar për mundësinë e dëmeve të tilla që rrjedhin nga pasaktësitë (ose mos përfshirja e informacionit) në këtë dokument ose nga përdorimi ose paaftësia për të përdorur këto informata. Këto Informata nuk ju kufizojnë për këshillimin profesional të pavarur ose inspektimet apo kërkimet e pavarura para marrjes së vendimit për blerjen e aseteve.

Incurohen ofertuesit potencial të kryejnë hulumtimin e tyre paraprak në këtë çështje dhe do të konsiderohen se janë në dijeni për të gjitha të dhënat publike që i përkasin hipotekës/pengut. Blerësi potencial është plotësisht përgjegjës që vetë të bëjë hulumtimin e tij paraprak të gjendjes. As AKP dhe Autoriteti i Likuidimit nuk marrin përgjegjësi për ndonjë ngarkesë ose peng në pronë.

“Shënim: Deri më tani në lidhje me kërkesat e kreditorëve, të pronësisë dhe atyre për rikthim vlejnë dispozitat e Ligjit nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës që konstatojnë të drejtën, titullin apo interesin për ndonjë pasuri në posedim apo kontroll të ndonjë ndërmarrje të privatizuar nga AKP-ja. Nëse Dhoma e Posaçme më vonë përcakton se pretenduesi ka qenë një pronar legjitim për ndonjë pasuri apo interes që ndërlidhet me ndonjë pjesë të pasurisë, atëherë në përputhje me nenin 10 paragrafi 3 të po këtij ligji, parashtruesi i kërkesës do të jetë i kualifikuar vetëm për kompensim monetar. AKP nuk garanton që juridiksioni i Dhomës së Posaçme do të ketë një interpretim tjetër në lidhje me nenin 10 dhe nuk do e njeh interesin e kërkuar për atë aset”.

AKP-ja interpreton nenin 10.3 duke e definuar që çdo kërkesë për kompensime monetare duhet të jetë kundër ndërmarrjes e cila ka shitur pjesë apo në tërësi pasurinë dhe jo kundër AKP-së apo blerësit të ri të kësaj pasurie. Duke marr parasysh rregulloret e pa testuara ligjore, nuk mund të sigurohet se Dhoma e Posaçme ose gjykatat tjera do të pajtohen me këtë interpretim, andaj blerësi i ri duhet të jetë i vëmendshëm me rreziqet e mundshme.

Dokumentacioni pronësor:

Ndërmarrja dhe AKP-ja nuk posedojnë me dokumente të mjaftueshme pronësore për këtë aset.

Blerësit e mundshëm duhet të njoftohen se Ndërmarrja dhe AKP-ja nuk posedojnë dokumente të mjaftueshme që dëshmojnë faktin se Ndërmarrja është pronare e objektit, përpos që ky aset ndodhet në “Listën e Aseteve të Ndërmarrjes me numër rendor 3”.

Megjithatë :

Në përputhje me nenin 5.3 të Ligjit të AKP-se nr. 04/L034:



Autoriteti administrativ i Agjencisë i paraparë në nenin 5 paragrafi 1.1. do të vlejë për të gjitha pronat në pronësi apo posedim të ndërmarrjes, përfshirë pronat që gjenden jashtë Kosovës;

Neni 27:

Vendimi për likuidim krijon një pronë likuide të përbërë nga të gjitha asetet në pronësi ose posedim të ndërmarrjes në kohën kur është miratuar vendimi, përfshirë si në vijim por pa u kufizuar në to:

1.1. Të gjitha pronat e luajtshme, të paluajtshme kudo që ndodhen, qoftë në posedim apo në kujdestari të ndërmarrjes apo palës së tretë;

Në listën e aseteve, objekti evidentohet në emër të ndërmarrjes. Toka respektivisht parcela nr. 4548 ku ndodhet objekti evidentohet në emër të Republikës së Kosovës.

AKP-ja nuk ka të dhëna se është kontestuar ndonjëherë e drejta e pronësisë së ndërmarrjes, apo të ketë pasur ndonjëherë pretendime pronësore nga subjektet e tjera, mbi objektin e transportit. Në Dhomën e të dhënave të AKP-së, nuk ka të regjistruar asnjë ankesë apo padi pronësore, lidhur me këtë objekt.

Meqë Ndërmarrja nuk posedon me dokumente publike të cilat e vërtetojnë të drejtën e pronësisë së saj mbi objektin e transportit (kontratë, aktgjykim etj), blerësi i ardhshëm do të ketë mbi vete përgjegjësinë për regjistrimin e objektit, në Regjistrat përkatës Publik, dhe për rreziqet dhe pengesat që mund të paraqiten në procedurën e regjistrimit. Autoriteti i Likuidimit (AL) dhe AKP-ja nuk marrin kurrfarë përgjegjësie lidhur me këto çështje.

Pasi që ofertuesit potencial janë të njoftuar me mungesën e dokumentacionit pronësor lidhur me objektin e transportit, të gjitha rreziqet në këtë aspekt, i marrin përsipër personalisht. Agjencia nuk merr mbi vete kurrfarë përgjegjësie lidhur me këto çështje. Blerësi i ardhshëm duhet të garantojë Kontratën e Shitblerjes, se nuk do të paraqes padi kundër AL dhe AKP-së, lidhur me çështjet pronësore mbi objektin, lidhur me çështjen e regjistrimit të pronës në regjistrat përkatës publik, e as për pengesat, vështirësitë dhe rreziqet e tjera eventuale, të natyrës së ngjashme.

Ofertuesi potencial këshillohet të hulumtoj dhe të verifikoj numrin, madhësinë dhe shtrirjen e Rugëve po ashtu të pajtohet dhe të marrë përsipër të mos i mbyllë dhe as të pengojë Rugët, por t'i lërë ato të hapura dhe të kalueshme për palët e treta, përveç nëse autoritetet përkatëse japin autorizim apo leje të duhur për t'i mbyllur rrugët.

Për shkak të mos azhurnimit të hartave kadastrale/kopjeve të planit, ngastrat kadastrale të shënuara si "mungon nën ndarja" apo "mungon vija ndarëse" apo "mungon ndarja në plan kadastral" në tabelën exel dhe në orto-foto nënkupton që forma dhe pozita e sipërfaqes të përshkruar në certifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nuk është e definuar. Do të mbetet në blerësin potencial që të merret me këtë çështje.

Gjithashtu ofertuesit potencial inkurajohen të kryejnë hulumtim nëse ngastrat e ofruara për shitje janë të përfshira në planin urban të komunës. AKP nuk merr përgjegjësi nëse në të ardhmen blerësi i shfaqet ndonjë pengesë që lidhet me potencialin e shfrytëzimit të pronës.

Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP) nuk mban përgjegjësi për mospërputhjet ndërmjet të dhënave tekstuale (në Certifikatën e Pronësisë) dhe të dhënave grafike (plane kadastrale, ortofoto, skica) apo gjendjes faktike në terren lidhur me pasurinë që ofrohet për shitje.

Shitja bëhet në gjendjen ekzistuese ("as-is"), dhe çmimi bazohet vetëm në sipërfaqen dhe përshkrimin në Certifikatën e Pronësisë.

Blerësi është përgjegjës për të kryer verifikimet e nevojshme teknike dhe ligjore para blerjes, dhe nuk mund të kërkojë kompensim apo anulim të kontratës për shkak të këtyre mospërputhjeve, as para e as pas shitjes. Duke dorëzuar ofertën e vet dhe/ose duke nënshkruar Kontratën e Shitjes, Blerësi pranon pa rezerva këtë Aktmohim, kushtet e tij dhe pasojat ligjore që rrjedhin prej tyre.

Për më tepër, Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk bën asnjë deklaratë për ndonjë informatë tjetër që mund të qaset përmes përdorimit të këtij Memorandum Informimi. Informatat e përfshira në këtë Memorandum për



AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

Informim nuk mund të ndryshohen ose riprodhohen në mënyrë elektronike apo formë tjetër, pa lejen paraprake me shkrim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

Agjencia Kosovare e Privatizimit ka të drejtë të bëjë ndryshime dhe azhurnime në këtë Memorandum për Informim.

Pyetje dhe Kërkesa:

Divizioni i Marketingut dhe Tenderit Publik
Agjencia Kosovare e Privatizimit
Tel: +383 (0) 38 500 400 lok. 1090, 2059
e-mail: marketing@pak-ks.org