



| MEMORANDUM INFORMIMI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Shitja e Aseteve përmes Likuidimit Nr.74<br>PRN115/249 - Ratar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |
| Njësia e Vendosur në Tender                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Njësia nr. 108 – Ratar Tokë Bujqësore Çagllavicë 1456-0                                                                                                                  |                                     |                                    |
| Vendndodhja e Aseteve <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">Shikoni këtë pronë në Google Maps</a>                                                                                                                        |                                     |                                    |
| Zona Kadastrale / Komuna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Çagllavicë/ Prishtinë                                                                                                                                                    |                                     |                                    |
| Kategoria e potencialit të pronës për shfrytëzim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Komercale                                                                                                                                                                |                                     |                                    |
| Çmimi minimal për €/ari/Objekte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15,200 €/ari                                                                                                                                                             | Sipërfaqja pronës në m <sup>2</sup> | 2447 m <sup>2</sup>                |
| Depozita e Ofertës                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19,000 €                                                                                                                                                                 | Dita e Ofertimit                    | 23/07/2025<br>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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |
| <p><b>Ratar Tokë Bujqësore Çagllavicë - 1456-0</b> përfshinë tokën bujqësore, ngastrën kadastrale 1456-0, me kulturë arë e klasës së 4. Ngastra gjendet në zonën kadastrale Çagllavicë dhe ka sipërfaqe të përgjithshme prej 2447 m<sup>2</sup> (24ari 47m<sup>2</sup>). Ngastra 1456-0 gjendet në një zonë shumë atraktive, rreth 500m distancë ajrore me magjistralen Prishtinë-Lipjan.</p> <p>Ngastra nuk ka qasje të drejtpërdrejt në rrugë.</p> |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |
| Shfrytëzuesit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aktualisht ngastra nuk shfrytëzohet as nuk punohet.                                                                                                                      |                                     |                                    |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |
| Ndërmarrja dhe AKP-ja posedon Certifikatën Pronësore dhe Kopjen e Planit për këtë aset. Dokumentet me detajet tjera relevante gjenden në Dosjen Elektronike të krijuar për asetin në shitje (DE).                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                     |                                    |

<sup>1</sup> 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.



Foto/fotot Ose informata të tjera Për asetet në shitje



**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 i 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.

Inkurajohen 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.

Ofertuesi potencial këshillohet të hulumtoj dhe të verifikoj numrin, madhësinë dhe shtrirjen e Rugëve po ashtu të pajtohet dhe të marr 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.

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.

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.

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 bëj 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](mailto:marketing@pak-ks.org)