



| MEMORANDUM INFORMIMI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |                                            |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Shitja e Aseteve përmes Likuidimit Nr.76<br>PRN082 - K.B. Kosova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                         |                                            |                                  |
| Njësia e Vendosur në Tender                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Njesia 020 - KB Kosova Tokë Bujqësore në Gushtericë të Poshtme 1298-1                                   |                                            |                                  |
| Vendndodhja e Aseteve <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="#">01298-1</a>                                                                                 |                                            |                                  |
| Zona Kadastrale / Komuna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ZK Gushtericë e Poshtme / Graçanicë                                                                     |                                            |                                  |
| Kategoria e potencialit të pronës për shfrytëzim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pronë komerciale - për objekt komercial                                                                 |                                            |                                  |
| Çmimi minimal për €/ari/Objekte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4,200.00 €/ari                                                                                          | Sipërfaqja e pronës në m <sup>2</sup> /ari | 33.03 ari                        |
| Depozita e Ofertës                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7,000.00                                                                                                | Dita e Ofertimit                           | 04/11/2026<br>Ora: 10:00 - 12:00 |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         |                                            |                                  |
| Toka Bujqësore në Gushtericë të Poshtme -1298-1, përfshinë tokën bujqësore, ngastrën kadastrale 1298-1, me kulturë arë e klasës së 4. Ngastra gjendet në pjesën perëndimore ZK Gushtericë e Poshtme, Komuna e Graçanicës dhe ka sipërfaqe të përgjithshme prej 3303m <sup>2</sup> (33ari 03m <sup>2</sup> ). Ngastra gjendet në një zonë shumë atraktive, ku kalon rruga M2 me mundësi kyçe në R120 dhe auto udhën R6.Kjo zonë poashtu kufizohet edhe me qytetin e Lipjanit. Parcela ka qasje ne rrugë. Në ngastër kadastrale ka barishte, shkurre dhe pak mbetje inerte. |                                                                                                         |                                            |                                  |
| Shfrytëzuesit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nuk ka shfrytëzues aktual.                                                                              |                                            |                                  |
| Asetet tjera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nuk ka.                                                                                                 |                                            |                                  |
| Detyrimet që do të barten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nuk ka detyrime të bartura.                                                                             |                                            |                                  |
| Dokumentet pronësore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |                                            |                                  |
| Certifikate pronesore, Kopja e planit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                            |                                  |
| Foto/fotot Ose informata të tjera Për asetet në shitje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                            |                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |                                            |                                  |

<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.



KB KOSOVA  
TOKË BUJQËSORE NË  
GUSHTERICË TË POSHTME  
1298-1



Ngastra kadastrale 1298-1  
Google Satellite



AKP 2K PRISHTINË  
25.06.2019

#### 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 pronë. AKP-ja nuk merr kurrfarë përgjegjësie lidhur me këto çështje.

Prona është e regjistruar në emër të paraardhësit të NSH-së. Sipas Urdhresës 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 njej 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 Rrugëve po ashtu të pajtohet dhe të marr përsipër të mos i mbyllë dhe as të pengojë Rrugët, 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.

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 blerësit 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 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



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

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | e-mail: <a href="mailto:marketing@pak-ks.org">marketing@pak-ks.org</a> |
|--|------------------------------------------------------------------------|