



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

## MOSTËR - KONTRATA PËR SHITJEN DHE BARTJES E PRONËS KONTRATË PËR SHITJEN DHE BARTJEN E PRONËS

### Palë në këtë Kontratë janë:

- I. AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT (më tej e referuar si “AKP”), organ i pavarur publik i themeluar në bazë të Ligjit Nr. 03/L-067, i shfuqizuar me Ligjin Nr. 04/L-034 (“Ligji mbi AKP”), i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr. 06/L-023, Ligjin nr. 05/L-080 dhe Ligjin 04/L-115, që vepron si administratore me mirëbesim në emër të ndërmarrjes së identifikuar në Shtojcën 1 e cila është në likuidim [shëno emrin e NSH-së]: dhe
- II. Personi apo subjekti i identifikuar në Shtojcën 1 si Blerës (“Blerësi”).

### Historiku dhe Qëllimi

- A. AKP-ja në bazë të Neneve 6, 8 dhe 9 të Ligjit mbi AKP është e autorizuar të shes Pronën e N.Sh.-së.
- B. Përmes një tenderi të hapur publik me oferta të mbyllura, Blerësi është zgjedhur nga AKP-ja si ofertues fitues për të blerë Pronën e N.Sh.-së.
- C. Blerësi është pajtuar të blejë pronën e N.Sh-së sipas termave dhe kushteve të kësaj Kontrate.

### REALIZOHET KONTRATA E MËPOSHTME:

#### 1 Përkufizime dhe interpretime

- 1.1 Në këtë Kontratë (përfshirë Shtojcat), vlejnë përkufizimet e mëposhtme përveç nëse konteksti e kërkon ndryshe ose nëse shprehimisht parashihet ndryshe:

“AKP” nënkupton Agjencinë Kosovare të Privatizimit, (këtej e tutje “AKP”) e cila është themeluar sipas Ligjit Nr. 03/L-067, i shfuqizuar me Ligjin Nr. 04/L-034 (“Ligji mbi AKP”), i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr. 06/L-023, Ligjin nr. 05/L-080 dhe Ligjin 04/L-115. AKP është pasardhëse juridike e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, e cila ka qenë e themeluar sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2002/12, mbi Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit;

“Barrë” do ta ketë kuptimin e përcaktuar në Rregulloren mbi Token;

“Çmimi i Blerjes” nënkupton € shëno çmimin e shitjes me numra ( shëno çmimin e shitjes me fjalë Euro), që është i barabartë me çmimin e ofertës që Blerësi ka ofertuar për njësinë/asetin e tenderuar, në pajtim me procesin e tenderit sipas Rregullave të Tenderit;

**“Depozita e Ofertës”** nënkupton € shëno shumën e depozitit me numra ( shëno shumën e depozitit me fjalë Euro), që është depozitë e ofertës të cilën Blerësi e paraqet me ofertën e tij, si pjesë e procesit të tenderimit sipas Rregullave të Tenderit;

**“Ditë Punë”** nënkupton ditët në të cilat punojnë institucionet publike të Republikës së Kosovës, përveç ditëve të cilat me ligj janë të caktuara si festa zyrtare;

**“Dhoma e Posaçme”** nënkupton Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës e themeluar në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2002/13 të datës 13 Qershor 2002, “mbi themelimin e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme për Çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit”, e zëvendësuar me Ligjin Nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës, për çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit, apo çdo pasardhësi tjetër ligjor të Dhomës së Posaçme;

**“Ligji mbi AKP”** nënkupton Ligjin Nr. 04/L-034, të miratuar nga Kuvendi i Republikës së Kosovës mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin nr. 06/L-023, Ligjin nr. 05/L-080 dhe Ligjin 04/L-115.

**“Ligji në Fuqi”** nënkupton Kushtetutën e Republikës së Kosovës, ligjet dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me Kushtetutën dhe legjisllacionin që ishte në fuqi në datën e hyrjes në fuqi të Kushtetutës, për aq sa të jetë në pajtueshmëri me Kushtetutën, derisa të mos shfuqizohet, zëvendësohet apo ndryshohet, në pajtueshmëri me Kushtetutën;

**“Ligji për Dhomën e Posaçme”** nënkupton ligjin me Nr. 06/L-086 (të shpallur me 27.06.2019 në Gazetën Zyrtare Nr.12/2019) për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për Çështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit;

**“Llogari Bankare”** nënkupton llogarinë në bankë të AKP-së, ku Blerësi ka depozituar shumën (në Euro) të barabartë me (1) Çmimin e Blerjes, pa (2) ndonjë Depozitë të Ofertës të paguar më parë nga Blerësi, në përputhje me Rregullat e Tenderit;

**“N.Sh.”** nënkupton Ndërmarrje Shoqërore: shëno emrin e NSH-së (që ka numër të regjistrimit në Gjykatën Ekonomike Fi. xxx/xx (e njohur edhe si shëno emrat tjerë të njohur të NSH-së) (që ka numër të regjistrimit në Gjykatën Ekonomike Fi. xxx/xx), një Ndërmarrje Shoqërore e themeluar sipas ligjeve të Republikës Federale të Jugosllavisë apo çdo ligji tjetër të zbatueshëm;

**“Pronë”** nënkupton kolektivisht, (1) Pronën e Paluajtshme dhe (2) Pronën e Luajtshme, nëse ka ndonjë, të paraqitura në Shtojcën 4;

**“Pronë e Paluajtshme”** nënkupton ngastra të caktuara toke dhe çfarëdo ndërtime/ ngrehine që ndodhet brenda kufijve të atyre ngastrave, mbi të cilën N.Sh.-ja e mban të drejtat e përdorimit të regjistruara ose jo, apo të drejta të tjera pronësore, posedimi apo përdorimi në përputhje me Ligjin në Fuqi, detajet e të cilave janë të përcaktuara në Shtojcën 2 të bashkangjitur;

**“Qira”** do ta ketë kuptimin e përcaktuar në Rregulloren mbi Tokën;

**“Rregullat e Tenderit”** nënkupton Rregullat e Tenderit për shitje të asetëve përmes një procesi konkurrues me oferta të mbyllura në pajtim me të cilin Blerësi ka dorëzuar ofertën e tij për Pronën dhe në përputhje me të cilin Blerësi është zgjedhur si Ofertuesi Fitues;

**“Rregullorja mbi Tokën”** nënkupton Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2003/13 Mbi Transformimin e të Drejtës së Përdorimit të Pronës së Paluajtshme Shoqërore (e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2004/45 dhe Urdhëresën Administrative Nr. 2005/12), me të gjitha ndryshimet e mëvonshme.

1.2. Dispozitat e Shtojcave në këtë Kontratë janë pjesë përbërëse e kësaj Kontrate.

## **2 Kushtet e Shitjes së Pronës**

- 2.1. AKP-ja, duke vepruar si administratore me mirëbesim në emër të N.Sh.-së, me anë të kësaj kontrate bart të gjitha të drejtat, titullin dhe interesat në Pronë nga N.Sh.-ja te Blerësi, në vartësi ose me përfitimin e të gjitha servituteve, të drejtave, marrëveshjeve, kufizimeve, qiramarrjeve, okupimeve dhe çdo barrë tjetër të çfarëdo lloji që e ngarkojnë Pronën dhe ekzistojnë në datën e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate, duke përfshirë por pa u kufizuar vetëm tek Qiratë për sa i përket Pronës së Paluajtshme të përcaktuar në Shtojcën 2.
- 2.2. Në rast se Qiratë transferohen sipas Shtojcës 2, atëherë këto Qira do t'i barten Blerësit në masën e lejuar me ligj. Blerësi pajtohet që do ta dëmshpërblejë tërësisht dhe do ta ruajë AKP-në dhe N.Sh.-në nga dëmi, nga dhe kundër të gjitha veprimeve, procedurave, shpenzimeve, ankesave, dëmtimeve dhe kërkesave kundër AKP-së apo N.Sh.-së të cilat mund të paraqiten si pasojë e ndonjë shkelje të qiradhënies nga Blerësi.
- 2.3. Përfundimi i transferimit i të gjitha të drejtave, titullit dhe interesave të Ndërmarrjes në Pronë, konsiderohet të ketë ndodhur me hyrjen në fuqi të kësaj Kontrate, përveç nëse specifikohet ndryshe me Ligjin në Fuqi.
- 2.4. Blerësi pajtohet dhe pranon të drejtat, titullin dhe interesat e N.Sh.-së mbi pronën "siç është", dhe në gjendjen në të cilën është në kohën e transferimit. Blerësi deklaron dhe garanton se nuk do të bëjë ndonjë padi kundër N.Sh.-së ose AKP-së lidhur me gjendjen faktike të pronës, ose ndonjë faktor tjetër që mund ta ndikojë atë, pavarësisht nëse gjendja e tillë apo faktori është i dukshëm, i vështirë për t'u zbuluar me inspektim të arsyeshëm, ose i fshehur dhe e pamundur për tu vërejtur.
- 2.5. Blerësi pajtohet se e blen Pronën (a) në varësi të ndonjë të drejte të pronësisë të paregjistruar që ka N.Sh.-ja në kohën e bartjes; dhe (b) pavarësisht nëse ngrehinat mbi Pronën e Paluajtshme janë ndërtuar apo jo, dhe/ose regjistruar në përputhje me Ligjin në Fuqi. Blerësi deklaron dhe garanton se nuk do të bëjë ndonjë padi kundër N.Sh.-së ose AKP-së lidhur me të drejtat, titullin dhe interesat e N.Sh.-së mbi Pronën e Paluajtshme.
- 2.6. Bartja bazuar në nenin 2.1 do të përfshijë bartjen e të gjitha të drejtave, titujve dhe interesave të N.Sh.-së mbi ndërtimet/ngrehinat në Pronën e Paluajtshme, përveç nëse shprehimisht përjashtohen në Shtojcën 3, pavarësisht nga ndonjë mospërputhje në mes të ndërtimeve/ngrehinave që aktualisht ekzistojnë dhe ndërtimeve/ngrehinave të detajuara në regjistrat e ngastrave kadastrale të paraqitura në Shtojcën 2. Blerësi deklaron dhe garanton që nëse ndonjë nga ndërtimet/ngrehinat mbi Pronën e Paluajtshme është ndërtuar në ndonjë mënyrë që nuk është në përputhje me procedurat dhe Ligjin në Fuqi, Blerësi do ta ruajë AKP-në dhe N.Sh.-në të padëmtuar për mospërputhjen e tillë.
- 2.7. Blerësi ka paguar Çmimin e Blerjes në Llogarinë Bankare dhe i ka paraqitur AKP-së dëshminë e pagesës.

## **3. Deklarimet dhe Garancitë**

Blerësi deklaron dhe i garanton AKP-së dhe N.Sh.-së, se nga data e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate:

- 3.1. (a) ka kompetenca dhe autoritet të plotë të hyjë në këtë Kontratë dhe t'i kryejë transaksionet e parashikuara në këtë mënyrë, (b) përfaqësuesi i tij për këtë Kontratë është i autorizuar në mënyrë të rregullt të ekzekutojë këtë Kontratë në emër të Blerësit; dhe (c) kur është entitet ligjor i inkuorporuar në mënyrë të rregullt, dhe është në pozitë të mirë në juridiksionin e themelimit të tij;
- 3.2. blen Pronën për përdorim të vetin dhe me vullnetin e vet, dhe jo si agjent për ndonjë palë të tretë, dhe gjatë tenderit për këtë Pronë nuk ka hyrë në asnjë marrëveshje zyrtare apo jo-zyrtare me ndonjë ofertues tjetër ose me ndonjë palë tjetër;
- 3.3. (a) ka marrë dhe rishikuar çdo dokument për shitje të përgatitur nga AKP-ja i cili e përshkruan Pronën, dhe (b) është njoftuar nga AKP-ja për ekzistencën e Dosjes Elektronike në lidhje me Pronën dhe N.Sh.-në (nëse është relevante) që përmban informacione të rëndësishme lidhur me Pronën dhe N.Sh.-në (nëse është relevante) dhe i është dhënë mundësia të vizitojë Dosjen Elektronike dhe ai të vendosë vetë ta vizitojë ose jo Dosjen Elektronike në lidhje me Pronën dhe N.Sh.-në. Blerësi deklaron dhe garanton që ka rishikuar dokumentin e quajtur "Disa Rreziqe Ligjore dhe të Tjera" lidhur me Pronën dhe N.Sh.-në, që mbahet në Dosjen Elektronike;
- 3.4. ka bërë verifikimin paraprak lidhur me Pronën, N.Sh.-në dhe sistemin ligjor në Kosovë siç beson të jetë e duhur për qëllime të blerjes së parashikuar me këtë Kontratë, përfshirë por pa u kufizuar në kontrollimin e të dhënave publike, vizitimin dhe inspektimin e Pronës dhe hetimin e çështjeve, përfshirë por pa u kufizuar në lejet e ndërtimit e të tjera të ngjashme dhe çdo ndërtimi të objekteve në Pronë, të ligjshme ose jo;
- 3.5. pranon se shumë ligje që zbatohen në Kosovë, janë shpallur relativisht kohëve të fundit, dhe kanë mundësi të interpretimit të ndryshëm, janë juridikisht të pa-testuar dhe për më tepër të dhënat/dokumentet në Kosovë mund të jenë të pakompletuara dhe të vjetësuara.

#### **4 Titulli**

- 4.1 Blerësi do të pranojë të drejtat, titullin dhe interesat e N.Sh.-së mbi Pronën sipas gjendjes faktike në momentin e bartjes të Pronës te Blerësi dhe as AKP-ja e as N.Sh.-ja nuk do të japin ndonjë siguri ose garanci për vlefshmërinë e këtyre të drejtave, titullit dhe interesave.
- 4.2 Që nga data e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate, deri në kohën që bartja e ndonjë Prone nuk është përfunduar, AKP-ja do të mbajë Pronën e tillë në mirëbesim për Blerësin.

#### **5 Të Tjera**

- 5.1. N.Sh.-ja do t'i japë Blerësit ndihmë të arsyeshme me dokumente dhe informacione, në shpenzime të Blerësit, brenda fushëveprimit të N.Sh.-së dhe burimeve të kufizuara administrative të AKP-së më qëllim që kjo Kontratë të zbatohet (dhe AKP-ja do të bëjë përpjekje të arsyeshme për tu siguruar që N.Sh.-ja vepron kështu).
- 5.2. Sipas kërkesës së Blerësit, N.Sh.-ja do t'i ofrojë Blerësit ndihme me informacione e dokumente në mënyrë që Blerësi të arrijë bartjen efektive e të drejtave, titullit dhe interesave mbi Pronën (dhe AKP-ja do të bëjë përpjekje të arsyeshme për tu siguruar që N.Sh.-ja vepron kështu).
- 5.3. Kjo Kontratë do të hyjë në fuqi menjëherë pasi që të nënshkruhet nga Palët.

- 5.4. Pa paragjykime ndaj dispozitave tjera të kësaj Kontrate, secila Palë do të bartë taksat e veta dhe Blerësi do të bartë të gjitha përgjegjësitë dhe shpenzimet për kryerjen e ndonjë regjistrimi të paraparë me ligj të këtij transferimi, përfshirë por jo kufizuar në të dhënat kadastrale dhe merr përsipër të njoftoj autoritetet relevante (përfshirë ndonjë autoritet të taksave).

## 6 Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

- 6.1. Blerësi dhe AKP-ja (secila prej tyre "**Palë**", ose së bashku "**Palët**") do ta njoftojnë njëra-tjetrën me shkrim (përfshirë hollësitë e plota) menjëherë, për çfarëdo mosmarrëveshje që rrjedh nga ose në lidhje me të drejtat dhe detyrimet e Palëve sipas kësaj Kontrate ose për shkeljen, vlefshmërinë ose ekzistencën e tyre. Brenda dhjetë (10) ditë pune, AKP-ja e cakton një periudhë të arsyeshme kohore dhe vendin për takim për të negociuar në mirëbesim zgjedhjen e mosmarrëveshjes.
- 6.2. Nëse këto mosmarrëveshje nuk zgjidhen brenda tridhjetë (30) ditëve të punës pas njoftimit të tyre:
- 6.2.1. Blerësi mund të parashtojë padi pranë Dhomës së Posaçme, me kusht që AKP-ja të jetë njoftuar me kohë dhe në përputhje me nenin 30 të Ligjit për AKP-në dhe Ligjin për Dhomën e Posaçme.
- 6.2.2. AKP-ja mund që në cilësi të palës paditëse ose të palës së paditur të procedojë me padi në Dhomën së Posaçme.
- 6.3. Në pritje të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve, Palët do t'i përmbahen detyrimeve sipas kësaj Kontrate pa paragjykuar vendimin përfundimtar të gjykatës.

## 7 Të përgjithshme

- 7.1. Kontrata e plotë. Kjo Kontratë së bashku me Rregullat e Tenderit e përbëjnë të tërë Kontratën në mes të Palëve lidhur me çështjet e përmendura këtu, dhe shfuqizon çdo marrëveshje/kontratë apo pajtim të mëhershme në mes të palëve ose secilin prej tyre në lidhje me shitjen e Pronës, dhe Palët pranojnë që asnjë pretendim nuk do të paraqitet lidhur me cilëndo marrëveshje apo pajtimin e shfuqizuar.
- 7.2. Veçimi. Nëse gjykata apo ndonjë autoritet tjetër kompetent vendos se ndonjëra prej dispozitave të kësaj kontrate është nule dhe e pa ekzekutueshme, ajo dispozitë konsiderohet e fshirë nga kjo Kontratë dhe dispozitat e mbetura të kësaj Kontrate do të vazhdojnë të jenë në fuqi dhe të efektshme. Pavarësisht nga faza paraardhëse, Palët do të negociojnë me mirëbesim, që të pranojnë një dispozitë të kënaqshme për të dyja palët që të zëvendësojë dispozitën që u konsiderua si nule apo e pa ekzekutueshme.
- 7.3. Mos heqja dorë. Asnjë vonesë apo lëshim, nga ana e AKP-së në ushtrimin e ndonjë të drejte, autoritet apo privilegj nuk do të ketë efekt në cenimin e kësaj të drejte, autoriteti ose privilegji, ose të interpretohet si heqje dorë nga ato dhe asnjë ushtrim i vetëm apo i pjesshëm apo mos ushtrim i ndonjë të drejte, autoriteti apo privilegji në asnjë rrethanë nuk do të përjashtojë ndonjë ushtrim të mëtejshëm të cilësdo të drejtë, autoriteti apo privilegji.
- 7.4. Lirimi nga përgjegjësia. Blerësi pajtohet se nuk do të ngarkojë me përgjegjësi stafin, zyrtarët, kontraktorët e pavarur dhe stafin e emëruar pranë AKP-së, nga çdo dhe të gjitha përgjegjësitë

apo paditë që dalin nga çfarëdo apo në lidhje me ndonjë humbje apo dëmtim që mund t'i shkaktohet Blerësit, pasardhësve të tij dhe të caktuarve prej tij, dhe çfarëdo shkakut për padi nga Blerësi që rrjedh si pasojë e kësaj Kontrate do të paraqitet ekskluzivisht kundër AKP-së dhe/ose N.Sh.-së.

- 7.5 Ndryshimet. Vetëm nëse specifikohet ndryshe këtu, çdo ndryshim i kësaj Kontrate është detyrues vetëm nëse regjistrohet në një dokument të nënshkruar nga Palët.
- 7.6 Shpenzimet. Secila palë në këtë Kontrate do të paguajë kostot, pagesat dhe shpenzimet që rrjedhin nga përgatitja, kompletimi dhe implementimi i kësaj Kontrate, dhe dokumenteve që referohen këtu.
- 7.7 Gjuhët dhe Kopjet. Kjo Kontrate do të ekzekutohet në dy (2) kopje origjinale në gjuhën Shqipe apo gjuhën Sërbe varësisht rastit. Çdo kopje në gjuhë tjetër e kësaj Kontrate do të ofrohet për mirësjellje dhe nëse mes versioneve del ndonjë mospërputhje, mbizotëron versioni i gjuhëve zyrtare të Republikës së Kosovës.
- 7.8 E drejta e zbatuar. Kjo Kontratë udhëhiqet dhe interpretohet në përputhje me Ligjin në Fuqi.
- 7.9 Njoftimet. Adresa (email adresa dhe numri i faksit) për shërbimin e njoftimeve për AKP-në sipas kësaj Kontrate janë ato të përmendura më poshtë dhe adresa (email adresa dhe numri i faksit) për shërbimin e njoftimeve për Blerësin do të përcaktohen në Shtojcën 1, me kusht që secila Palë mundet të zëvendësoj me shkrim, adresën me një tjetër apo email adresën apo numrin e faksit për shërbimin e njoftimeve më poshtë:

### ***Agjencia Kosovare e Privatizimit***

Adresa Postare: Rr. "Dritan Hoxha" Nr.55, Lakrishtë,  
10000 Prishtinë, Republika e Kosovës

Numri i faksit: +381 38 248 076

Email adresa: [info@pak-ks.org](mailto:info@pak-ks.org) apo [sales@pak-ks.org](mailto:sales@pak-ks.org)

Njoftimet mund të dërgohen personalisht tek adresa e njoftimit për të adresuarin.

## **8 Anulimi i Shitjes**

Pavarësisht nga Neni 10.5 i Ligjit për Dhomën e Posaçme, apo ndonjë dispozite tjetër e paraparë me Ligjin në Fuqi, nëse përcaktohet se (a) fondet e përdorura nga Blerësi për të blerë Pronën rrjedhin drejtpërsëdrejti ose jo nga aktiviteti i paligjshëm; ose (b) Blerësi ishte përfshirë në marrëveshje të fshehtë gjatë procesit të tenderimit ose (c) për ndonjë shkelje tjetër e Rregullave të Tenderit, atëherë kjo Kontratë do të anulohet nga AKP-ja dhe çdo depozitë e ofertës do të konfiskohet.

Përfaqësuesit e autorizuar të AKP-së dhe Blerësi e kanë realizuar këtë Kontratë në Kosovë.

**AKP**

**Blerësi**

.....

.....

Nga:

Nga:

Titulli: Drejtor Menaxhues i AKP-së

Titulli: Blerës

Data: .....

Data: .....

**Shtojca 1**

**Deklarata sipas nenin 32 te Ligjit per Parandalimin e Pastrimit te Parave dhe Luftimin e Financimit te Terrorizmit, me Nr. 05/L – 096.**

**Ndërmarrja:** nënkupton Ndërmarrje Shoqërore: shëno emrin e NSH-së (që ka numër të regjistrimit në Gjykatën Ekonomike Fi. xxx/xx (e njohur edhe si shëno emrat tjerë të njohur të NSH-së) (që ka numër të regjistrimit në Gjykatën Ekonomike Fi. xxx/xx), një Ndërmarrje Shoqërore e themeluar sipas ligjeve të Republikës Federale të Jugosllavisë apo çdo ligji tjetër të zbatueshëm;

**Blerësi:** nënkupton xxxxxxxxxxxxxxxx, person [shëno person fizik apo juridik] me kartë të identifikimit të Republikës së Kosovës dhe numër personal xxxxxxxxxxxxxx dhe me adresën e tij xxxxxxxxxxxxxxxx, Republika e Kosovës. Numri kontaktues: +xxx xxxx xxxx xxx ;

**Njoftim për detaje të Shitjes Publike**

Numri i shitjes / Kodi Rajonal i NSH-së	xxxx
Numri i njësisë	xxxx
Përshkrimi i Pronës dhe Lokacioni	Kjo Kontratë përfshin tokë bujqësore/ngastrat kadastrale me një sipërfaqe të përgjithshme prej xxxx m <sup>2</sup> (xxha xxari xx8m <sup>2</sup> ), sipas Certifikatës me numër të Lëndës xxxxxxxxxxxxxx të datës xx.xx.xxxx, Zona Kadastrale xxxxxx, KK xxxxx.

**Çmimi i Blerjes:** € shëno çmimin e shitjes me numra ( shëno çmimin e shitjes me fjalë Euro)

**Mënyra e pagesës:** Me transfer bankar përmes llogarisë bankare.

**Llogaria Bankare e AKP-së në të cilën shuma e çmimit të blerjes është transferuar:**

**Emri i Bankës:** Banka Qendrore e Kosovës

**Emri i Llogarisë:** xxxxxxxxxxxxxxxx

**Numri i Llogarisë:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Llogaria Bankare e Blerësit nga e cila është bërë pagesa:**

**Emri i Bankës:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Emri i Llogarisë:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Numri i Llogarisë:** xxxxxxxx

**Qiratë që transferohen:** [shëno sipas rastit]

**Për AKP-në:** \_\_\_\_\_ **Për Blerësin:** \_\_\_\_\_



**Nga:**

**Nga:** xxxxxxxx

**Titulli:** Drejtor Menaxhues i AKP-së

**Titulli:** Blerës

## BARTJA E PRONËS

### Shtojca 2 – Të dhënat kadastrale të ngastrave

- a. Ngastrat e tokës së N.Sh.-së, të mbajtura nga N.Sh.-ja përmes të drejtave të regjistruara për përdorim të tokës në pronësi shoqërore, të cilat barten te Blerësi:

Zona Kadastrale	Numri i Çertifikatës me Numër të lëndës	Numri i Ngastrave	Sipërfaqja totale m <sup>2</sup>
xxxxxxx, KK xxxxxxx	xxxxxxx të datës xxxxxxx	P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
<b>Sipërfaqja e përgjithshme</b>			xxxxxxx

Të bashkangjitur për shtojcën 2 (a) është kopja: (1) e Certifikatave me numër të Lëndës xxxxxxx të datës xxxxxxx, (2) Kopjet e planit të datës xxxxxxx, dhe (3) Ortofoto.

Ortofoto ka për qëllim vetëm ilustrimin dhe identifikimin e pronës dhe se as AKP-ja dhe as N.Sh.-ja nuk japin garancion lidhur me saktësinë e përshkrimit të kufijve të ngastrave në ortofoto.

**Shënim i rëndësishëm:** Blerësi është në dijeni që prona është e regjistruar në emër të paraardhësit të N.Sh.-së (XXXXXXXXXX). Sipas urdhëresës Administrative të UNMIK-ut nr. 2005/12 për zbatimin e rregullores së ndryshuar të UNMIK-ut 2003/13 mbi Transformimin e se 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 N.Sh.-së apo në emër të çfarëdo subjekti.”

**Njoftim:** Blerësi është i informuar se ngastrat kadastrale nuk përbëjnë një tërësi unike, të gjitha ngastrat kadastrale kanë qasje në rrugë publike, vetëm ngastra kadastrale xxxxx nuk ka qasje në rrugë publike por që nuk paraqet problem pasi që ndodhet në kufi me ngastrën xxxxx nga e cila e siguron qasjen në rrugë. AKP nuk merr përgjegjësi për sigurimin e qasjes në rrugë dhe i mbetet Blerësit të zgjidh këtë çështje.

Blerësi pranon dhe konfirmon se ai do të mbajë plotësisht të padëmtuar AKP-në dhe AL-në nga dhe kundër të gjitha veprimeve, masave, kostove, kërkesave kundër AKP- së ose AL-së, që rrjedhin në të ardhmen si situatës të përshkruar më lartë.

Blerësi ka qenë i këshilluar që vet të bëjë hulumtimin e të dhënave kadastrale lidhur me interesin e N.Sh.-së në këtë pronë dhe të gjendjes në terren andaj Blerësi pranon dhe konfirmon se do të mbajë plotësisht të padëmtuar AKP-në dhe N.Sh.-në, nga dhe kundër të gjitha veprimeve, masave, kostove, kërkesave, që mund të rrjedhin si pasojë e situatave të paraqitura më lartë, pas hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate.

Lidhur me tokën në shitje mund të ekzistojnë raste kur N.Sh.-ja ka bërë ndërrim të tokave me persona privat gjatë viteve 1990-99 dhe që të dhënat kadastrale lidhur me këto ndërrime nuk janë azhurnuar, po ashtu mund të ekzistojnë vendime gjyqësore të plotfuqishme të paevidentuara në Gjykatë.

Nuk ka detyrime që do t'i transferohen Blerësit, megjithatë Blerësi duhet të ketë parasysh se taksa mbi transferimin e pronësisë mund të zbatohet.

Theksohet se sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2003/13, prona e N.Sh.-së transferohet në Qirambajtje. Kjo bartje e Qirambajtjes për palën blerëse mund të ushtrohet për pjesën e mbetur të periudhës kohore prej 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, që nga data e hyrjes në fuqi të Rregullores e UNMIK-ut Nr. 2003/13, me 09 Maj 2003 dhe skadon me 09 Maj 2102. Të drejtat nga Qirambajtja e krijuar sipas Rregullores së UNMIK-ut, Nr. 2003/13 mund të bartet/ shitet palëve të treta dhe të ngarkohet/hipotekohet, sipas kushteve të përcaktuara në këtë Rregullore.

**BARTJA E PRONËS****Shtojca 2 – Regjistri(at) i ngastrave kadastrale**

- b. Ngastrat e tokës së N.Sh.-së, të mbajtura nga N.Sh.-ja, përmes të drejtave të paregjistruara për përdorim të tokës në pronësi shoqërore ose përmes një forme tjetër të drejte të përdorimit, pronësie ose posedimi, të cilat bartën te Blerësi:

Zona Kadastrale	Certifikata	Numri i Ngastrave	Sipërfaqja totale m <sup>2</sup>

Ndërtesat:

Lloji i Objektivit	Viti i Ndërtimit	Materiali Ndërtimor	Sipërfaqja m <sup>2</sup>

Theksohet se edhe pse N.Sh.-ja mund të jetë në pronësi, posedim ose kontroll të ngastrave kadastrale të mësipërme ose mund të mbajë të drejtën e përdorimit të këtyre ngastrave kadastrale dhe/ose të ndonjë ndërtese, ngrehine apo strukture të vendosur mbi ose brenda kufijve të këtyre ngastrave, kjo mund të mos tregohet me saktësi në shënimet përkatëse kadastrale. Prandaj, pas hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate, **mund të mos krijohet** një Qira për këto ngastra kadastrale dhe/ose ndonjë ndërtese, ngrehine apo strukture të vendosur mbi ose brenda kufijve të këtyre ngastrave sipas Rregullores mbi Tokën për shkak se të drejtat e përdorimit të këtyre ngastrave nga ana e N.Sh.-së nuk janë të regjistruara në emër të N.Sh.-së në kohën e hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate.

## **BARTJA E PRONËS**

### **Shtojca 3 – Strukturat që NUK barten bashkë me Pronën**

## **BARTJA E PRONËS**

### **Shtojca 4 – Prona e luajtshme që bartet te Blerësi**

## BARTJA E PRONËS

### Shtojca 5 – “E drejta e kalimit”

Shembull orientues se si shënohet nëse ka të drejtë të kalimit: Ka rrugë dhe/ose shtigje (“Shtigjet”) te shënuara dhe të pashënuara që kalojnë përmes dhe rreth Pronës së Paluajtshme e cila transferohet dhe ku e drejta e kalimit nëpër Rrugë në favor të palëve të treta mund të ekzistojnë në bazë të ligjit. Blerësi 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.

Disa Rrugë/Rrugët përshkruhen më tej dhe janë hijezuar mbi ortofoton e bashkëngjitur në këtë Kontrate. Ortofoto sigurohet vetëm për qëllime përshkruese dhe identifikuese dhe as AKP-së, as N.Sh.-ja nuk bën ndonjë përfaqësim apo nuk japin asnjë garanci lidhur me saktësinë e përshkrimit të Rrugëve në ortofoto.

## BARTJA E PRONËS

### Shtojca 5A – “Detyrimet lidhur me Barrën Tatimore”

Shembull orientues se si shënohet nëse ka barrë tatimore: Bazuar në Informatën e dhënë nga Zyrtaret e ATK-së, N.Sh.-ja është e ngarkuar me Barrë Tatimore nga Administrata Tatimore e Kosovës (ATK), mirëpo kjo barrë tatimore  nuk  bartet te Blerësi përmes kësaj Kontrate. Këto obligime do të mbeten si obligime të Ndërmarrjes Shoqërore, të cilat do të shqyrtohen në procedurën e likuidimit në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

Blerësi pranon dhe konfirmon se do të jetë plotësisht përgjegjës që të mos e dëmtojë AKP-në, N.Sh.-në dhe AL-në nga dhe kundër të gjitha veprimeve, akteve, shpenzimeve, kërkesave dhe ankesave kundër AKP-së, N.Sh.-së dhe AL-së në lidhje me të Drejtat dhe detyrimet të cilat mund të rrjedhin si pasojë e situatës së lartpërmendur, pas hyrjes në fuqi të kësaj Kontrate.