



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
**Komuna e Drenasit**  
Zyra e Kryetarit



Nr. 01-462/01-42424 dt. 28/12/2023

Duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, lidhur me nenin 23 të Rregullores Nr. (QRK) Nr. 09/2020, për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, Raportit Nr. 01-052-43818, të datës 31.08.2023 të komisionit për vlerësimin e ofertave dhe rekomandimeve, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-53499, të datës 27.10.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës së Gllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/19, datë 17.11.2023, Kryetari i Komunës së Drenasit lidh kontratë me të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese:

**KONTRATË PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË  
PALUAJTSHME TË KOMUNËS**

**Neni 1**

**Palët**

- 1) Komuna e Gllogocit, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z. Ramiz Lladrovci, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe
- 2) "TDI Balkans" SH.P.K me numër unik identifikues 812019306 të cilën e përfaqëson z. Iftach Ben Shlomo, në tekstin në vijim "Operatori Ekonomik".

**Neni 2**

**Lënda e Kontratës:**

Duke ju nënshtruar kushteve të parashtruara në këtë kontratë, Autoriteti Kontraktues i jep në shfrytëzim afatgjatë për 35 (tridhjetë e pesë) vite operatorit ekonomik, dhe operatori ekonomik merr në shfrytëzim afatgjatë për 35 (tridhjetë e pesë) vite nga Autoriteti Kontraktues, parcelat kadastrale P-70314035-01264-1 me sip. 232105 m<sup>2</sup>, P-70314035-01268-0 me sip. 181037 m<sup>2</sup> dhe P-70314035-01317-1 me sip. 151874 m<sup>2</sup>, me gjithsej sip. 565016 m<sup>2</sup>, të cilat gjinden në Zonën Kadastrale Komoran dhe janë prona shoqërore të Komunës së Gllogocit.

**Neni 3**

Autoriteti Kontraktues është pronar i pronës së paluajtshme komunale të përcaktuar në nenin 1 të kësaj kontrate, në tekstin në vijim e referuar si "objekti i kontratës".

**Neni 4**

4.1 Objekti i kontratës është i paradestinuuar nga Autoriteti Kontraktues për aktivitete afariste të bizneseve, për përmbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal. Operatori Ekonomik do të shfrytëzoj objektin e kontratës për qëllime të zhvillimit të

*R.L.*

*BS*

aktiviteteve “projekti i energjisë se ripërtëritshme për prodhimin e energjisë elektrike me panele solare me kapacitet prej rreth 40-45 MW, sipas negocimit të projekt ofertës të paraqitur tek Autoriteti Kontraktues dhe kushteve të zhvillimit të projektit.

4.2 Operatori Ekonomik obligohet që t'i përmbahet planit dinamik Nr. 01-070/01-33045 të datës 10.07.2023, negocimit të ofertës sipas procesverbalit 01-Nr. 060/04-52521, të datës 20.10.2023, Vendimi i Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-53499, të datës 27.10.2023, Konfirmimi i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/19, datë 17.11.2023, Raportit Nr. 01-052-43818, të datës 31.08.2023 të komisionit për vlerësimin e ofertave dhe rekomandimeve, janë pjesë e kësaj kontrate.

4.3 Operatori Ekonomik obligohet të fillojë punën në afat prej 6 muajsh, nga dita e marrja së Lejes Përfundimtare nga ZRRE/KOSTT (marrëveshja e koneksionit). Nëse për çfarëdo arsye, Operatori Ekonomik nuk mund të fillojë punimet brenda 6 muajve nga dita kur merr Lejen Përfundimtare, atëherë një periudhë shtesë prej 6 muajve do t'i aprovohet Operatorit Ekonomik. Operatori Ekonomik do të jep arsyet që e kanë shkaktuar shtyrjen e afatit. Çdo shtyrje potenciale e afatit të fillimit të punimeve nuk do të ndikojë në pagesën e qirasë të përcaktuar me nenin 5 të kësaj kontrate.

#### Neni 5

Operatori Ekonomik obligohet të bëjë pagesën e shfrytëzimit afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në shumen prej 1,000.00 euro (njëmijë euro) për Megavat, qira vjetore, e cila pagesë do të fillojë pas 8 muajve nga marrja e Lejes Përfundimtare nga ZRRE/KOSTT (marrëveshja e koneksionit).

#### Neni 6

Autoriteti Kontraktues pajtohet t'i ofroj qasje të lirë operatorit ekonomik në objektin e kësaj kontrate, për tërë periudhën e shfrytëzimit të tij.

#### Neni 7

Objekti i kontratës

7.1. Autoriteti Kontraktues ia jep në shfrytëzim pronën Operatorit Ekonomik, ndërsa Operatori Ekonomik e merr në shfrytëzim nga Autoriteti Kontraktues objektin e përshkruar si vijon:

7.2. Fletat poseduese

7.3. Kopjet e Planit

7.4. Madhësia e tokës

7.5. Te dhëna tjera në lidhje me tokën.

#### Neni 8

Kohëzgjatja, vazhdimet dhe anulimi i hershëm:

8.1. Duke iu nënshtruar edhe afateve të tjera të kësaj Kontrate, kohëzgjatja e kësaj Kontrate për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës është për 35 vite me mundësi vazhdimi, që fillon të llogaritet nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate.



8.2. Në rast të mos realizimit të planit dinamik të kontratës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, me përjashtim të afatit shtesë që i aprovohet Operatorit Ekonomik në pajtim me këtë Kontratë, Kryetari i Komunës e ka të drejtën e marrjes vendimit për shkëputjen e kontratës dhe të kërkojë dëmshpërblim sipas dispozitave ligjore në fuqi. Në secilin rast, Autoriteti Kontraktues duhet t'i dërgojë Operatorit Ekonomik një Njoftim për shkelje të kontratës me të cilin përshkruhet natyra dhe arsyet e shkeljes së bashku me një afat, i cili në secilin rast nuk do të jetë më i shkurtër se 30 ditë pune, për të korrigjuar shkeljet e pretenduara. Nëse Operatori Ekonomik dështon që të përgjigjet në vërejtjen e dërguar nga Autoriteti Kontraktues duke dhënë argumentet dhe arsyet për shkeljet e pretenduara, atëherë Kryetari i Komunës do të vazhdojë tutje me ndërprerje. Më këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.

8.3. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës apo shmangies nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës nga shfrytëzuesi, kryetari i komunës obligohet që në çdo kohë të njoftoj Kuvendin e Komunës me shkrim, së bashku me rekomandimin e tij për shkëputje të kontratës apo masat e caktuara ndaj shfrytëzuesit.

8.4. Operatori Ekonomik ka të drejtë që, në diskrecionin e tij të vetëm dhe të plotë, gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate, ta anulojë këtë Kontratë para datës së përfundimit të saj pa ndonjë kërkesë për dëmshpërblim, duke e njoftuar me shkrim Autoritetin Kontraktues për synimin e tij për ta anuluar këtë Kontratë. Operatori Ekonomik duhet ta njoftojë Autoritetin Kontraktues me shkrim së paku 60 (gjashtëdhjetë) ditë para datës me të cilën synon ta anulojë këtë Kontratë.

#### Neni 9

9.1 Pas përfundimit të afatit të përcaktuar në kontratën për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, prona i kthehet komunës.

9.2 Kryetari i Komunës obligohet që ta njoftoj Kuvendin e Komunës pas përfundimit të çdo kontrate të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen.

9.3. Pas përfundimit të kontratës për shfrytëzimin afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, mund t'i vazhdohet afati në bazë të performancës.

#### Neni 10

Mbikëqyrja e kontratave:

10.1. Komuna mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues.

10.2. Kryetari i Komunës obligohet që në raportet e tij të rregullta gashte (6) mujore t'i paraqet Kuvendit të Komunës edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënies së pronës në shfrytëzim.



#### Neni 11

Operatori Ekonomik obligohet t'i përmbahet vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-53499, të datës 27.10.2023, si dhe negocimit të ofertës sipas procesverbalit 01-Nr. 060/04-52521, të datës 20.10.2023, në raste të mos përmbushjes së tyre Kryetari i Komunës ka të drejtë ta shkëpus kontratën në mënyre të njëanshme.

#### Neni 12

12.1. Operatori Ekonomik obligohet që pas nënshkrimit të kësaj kontrate, t'i përmbahet afatit të paraparë në planin dinamik, të përgatisë të gjithë infrastrukturën e nevojshme ligjore për fillimin e punimeve, duke siguruar shfrytëzimin apo destinimin e saj në të mirë dhe interes të përgjithshëm.

12.2. Duke pasur parasysh se ndërtimi dhe operimi me Objektivin për Energji të Ripërtëritshme planifikohet të financohet nga burime të jashtme financimi, Operatori Ekonomik mund të kërkojë ndryshime dhe plotësime të kësaj Kontrate, e të cilat ndryshime dhe plotësime nuk do të kundërshtohen pa arsye nga Autoriteti Kontraktues, gjithnjë duke pasur parasysh se ndryshimet apo plotësimet e tilla nuk do të ndikojnë në interesat e Autoritetit.

12.3. Operatori Ekonomik mban të drejtën që bart respektivisht transferojë të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga kjo kontratë tek personat e ndërlidhur dhe tek subjekti që ka mundësuar financimin për Operatorin Ekonomik për ndërtimin dhe operimin me objektin për energji të ripërtëritshme. Autoriteti Kontraktues do të veprojë në mirëbesim sa i përket zbatimit të transferimit të të gjitha të drejtave nga Operatori Ekonomik.

#### Neni 13

Kontestet eventuale lidhur me këtë kontratë, kontraktuesit do t'i zgjidhin me mirëkuptim dhe marrëveshje, dhe në rast se këtë nuk mund të arrijnë atëherë kontestet do të zgjidhen në Gjykatën Kompetente.

#### Neni 14

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.

#### Neni 15

Kjo kontratë hyn në fuqi me nënshkrim nga ana e palëve kontraktuese.

TDI Balkans Sh.P.K

Iftach Ben Shlomi



Kryetari i Komunës

Ramir Lladrovci



Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Komuna e Drenasit  
Opština Glllogovc / Municipality of Drenas / Glllogovc



01 Nr. 462/01-42424 dt. 28/12/ 2023

Pursuant to Article 11 of Law No. 06/L-092 on allocation for use and exchange of municipal immovable property, in conjunction with Article 23 of the regulation (GRK) no. 09/ 2020 on the determination of procedures on the allocation for use and exchange of the municipal immovable property, Report No. 01-052-43818, dated 31.08.2023 of The commission for evaluating offers and recommendations, Decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06- 53499, dated 27.10.2023, confirmation of the legality of the act of the Municipality of Glllogoc by the Ministry of Local Government No. 020-834/19, dated 17.11.2023, the Mayor of Glllogovc Municipality concludes the contract which defines the rights and obligations of the contracting parties:

LONG-TERM CONTRACT FOR THE USE OF MUNICIPAL IMMOVABLE  
PROPERTY

Article 1

Parties

- 1) The municipality of Drenas, represented by the Mayor, Mr. Ramiz Lladrovci, hereinafter "the Contracting Authority" , and
- 2) "TDI Balkans" with unique identifier number 812019306 represented by Mr. Ifach Ben Shlomo, hereinafter "the Economic Operator".

Article 2

Subject of the Contract:

Subject to the conditions set forth in this contract, the Contracting Authority grants long-term use for 35 (thirty-five) years to the Economic Operator, and the Economic Operator receives from the Contracting Authority for long-term use the cadastral parcels P-70314035-01264-1, consisting of 232105m<sup>2</sup>, P -70314035-01268-0 consisting of 181037m<sup>2</sup>, and P-70314035-01317-1 consisting of 151874m<sup>2</sup>, with a total area of 565016 m<sup>2</sup>, located in the Cadastral Zone in Komoran, communal property of the Municipality of Glllogoc.

Article 3

The Contracting Authority is the owner of the municipal immovable property defined in Article 1 of this contract, hereinafter "the object of the contract".

*R. L.*

*IBS*

#### Article 4

4.1 The object of the contract is predetermined by the Contracting Authority for the business activities of businesses, for the fulfilment of public interest and local economic development. The Economic Operator will use the object of the contract for the purposes of conducting the activities "renewable energy project for the production of electricity with solar panels with a capacity of around 40-45 MW, according to the negotiation of the project offer presented to the Contracting Authority and the conditions of the project development.

4.2 The Economic Operator is obliged to comply with the dynamic plan No. 01-070/01-33045 dated 10.07.2023, the negotiation of the offer according to the minutes 01-No. 060/04-52521, dated 20.10.2023, Decision of the Assembly of the Municipality No. 02-No. 436/06-53499, dated 27.10.2023, Confirmation of the legality of the act of the Municipality of Glllogoc by the Ministry of Local Government No. 020-834/19, dated 17.11.2023, Report No. 01-052-43818, dated 31.08.2023 of the commission for evaluating offers and recommendations, are part of this contract.

4.3 The Economic Operator is obliged to commence work within 6 months from the day of obtaining the Final Authorization received from ERO/KOSTT (connection agreement). If for any reason, the Economic Operator cannot commence works within 6 months from the date it obtains the Final Authorization, an additional 6 months is granted to commence works. The Economic Operator shall provide reasons which caused the extension. Any potential extension of commencement of works shall not have any impact on the payment of rent as specified in Article 5.

#### Article 5

The Economic Operator is obliged to make the payment for the long-term use of the immovable property of the municipality in the amount of 1,000.00 (one thousand) euros per Megawatt, annual rent, payment which will commence after 8 months from obtaining the Final Authorization received from ERO/KOSTT (connection agreement).

#### Article 6

6.1. The Contracting Authority agrees to offer the Economic Operator free access to the object of this contract for the entire period of its use.

#### Article 7

##### Object of the contract

7.1. The Contracting Authority allocates for use the property to the Economic Operator, while the Economic Operator obtains for use from the Contracting Authority the object described as follows:

7.2. Possession sheets

7.3. Copy Plans

7.4. The size of the land

7.5. Other information related to the land.





## Article 8

### Duration, extensions, and early termination:

8.1. Subject to other terms of this Contract, the duration of this Contract for the long-term use of the immovable property of the Municipality is 35 years with the possibility of extension, which commences to be calculated from the date of signing this Contract.

8.2. In case of failure to comply with the dynamic plan of the contract for the provision of the immovable property of the municipality, exceeding the deadlines set by this contract, save for the additional terms which are granted to the Economic Operator with this Agreement, the Mayor has the right to take the decision to terminate the contract requesting compensation according to the legal provisions in force. In each case before any decision for termination, the Contracting Authority is obliged to send a notice letter to the Economic Operator by indicating the nature and reason of violation along with a deadline, which in any situation shall not be less than 30 business days, to remedy the claimed breach. Should the Economic Operator fail to provide a response to the notice letter by providing reasons and arguments for such claims, the Mayor is entitled to proceed with the termination. The Municipal Assembly is to be notified of this decision.

8.3. In case of any evidence of contract breach or deviation from the intended use of the immovable property of the municipality by the user, the Mayor is obliged to notify the Municipal Assembly in writing at any time, together with his recommendation for termination of the contract or measures taken against the user.

8.4. The Economic Operator has the right, in its sole and complete discretion, during the duration of this Contract, to abrogate this Contract before the end date without any claim for damages, by notifying the Contracting Authority in writing of its intention to abrogate this Contract. The Economic Operator must notify the Contracting Authority in writing at least 60 (sixty) days before the date on which it intends to abrogate this Contract.

## Article 9

9.1 After the end of the term defined in this contract for the use of the immovable property of the municipality, the property shall be returned to the municipality.

9.2 The Mayor is obliged to notify the Municipal Assembly after the end of each contract for the use of municipal immovable property, describing the current state of the property as well as giving proposals for its future use.

9.3. After the end of the contract for the long-term use of the immovable property of the municipality, the term can be extended based on performance.

## Article 10

### Supervision of contracts:

10.1. The municipality oversees the implementation of contracts for the use of the immovable property of the municipality according to the dynamic implementation plan.

B.W

IBS

10.2. The Mayor is obliged to submit to the Municipal Assembly in his regular six (6) monthly reports a special report for monitoring the execution of contracts and fulfilment of the purpose for which the municipality's immovable property was given, until the commencement of implementation and completion of the purpose for which the immovable property of the municipality was given in use.

#### Article 11

The Economic Operator is obliged to comply with the decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06-53499, dated 27.10.2023, as well as the negotiation of the offer conforming to the minutes 01-No. 060/04-52521, dated 20.10.2023, in case of failure to meet them, the Mayor has the right to terminate the contract unilaterally.

#### Article 12

12.1. The Economic Operator is obliged that upon signing this contract, to comply with the deadline set in the dynamic plan, to prepare all the necessary legal infrastructure to commence work, ensuring its use or destination for the common good and interest.

12.2. As the construction and operation of the Renewable Power Plant is intended to be financed through an external financing, the Economic Operator may require amendments and modifications to this Contract, which amendments shall not be unreasonably withheld by the Contracting Authority provided however that such changes will not affect its interests.

12.3. The Economic Operator shall be entitled to transfer any rights or obligations arising from this Agreement to its Affiliates, and to any entity that has provided financing to the Economic Operator for the construction and operation of the renewable power plants. The Contracting Authority shall cooperate in good faith in execution of such transfer of all rights by the Economic Operator.

#### Article 13

Any conflicts arising from this contract, the contractors shall resolve through mutual understanding and agreement, and in case this is not possible, the contractors shall resort to the jurisdiction of the Competent Court for resolution.

#### Article 14

The contracting party is provided with an adequate number of copies of this contract. The parties to this agreement have perused and comprehended its contents, and in recognition of their mutual consent, they sign it without any annotations.

#### Article 15

This contract enters into force upon signature by the contracting parties.

TDI Balkans LLC

Irach Ben Shimo



The Mayor

Ramiz Lladrovci

