



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



Nr 01- 462/01-62418 dt. 28/12/.2023

Duke u bazuar në nenin 11 te Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës se Paluajtshme të Komunës, lidhur me nenin 23 te Rregullores Nr.(QRK) Nr. 09/2020, për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës se 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. 436/06-53498, të datës 27.10.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/18, Vendimin të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-57199, të datës 22.11.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/21, datë 18.12.2023, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 400/01-48439, të datës 27.09.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-741/16, dhe Procesverbalit Nr. 01-060/04-52241 datë 20.10.2023, Kryetari i Komunës 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 Glllogocit, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z. Ramiz Lladrovci, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe
- 2) "Frida's Farm" L.L.C. me numër unik identifikues 811978660 te cilën e përfaqëson znj. Nicole Küerten, në tekstin ne 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 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite operatorit ekonomik, dhe operatori ekonomik merr në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite nga Autoriteti Kontraktues, parcelat kadastrale P-70314067-00295-18 me sip. 169382 m<sup>2</sup>, P-70314067-00300-1 me sip.3668 m<sup>2</sup> Zona kadastrale Sankoc, dhe P-70314017-00077-2 me sip. 26950 m<sup>2</sup> zona kadastrale Fushticë e Epërme, me gjithsej sip. 200000 m<sup>2</sup>, këto prona janë shoqërore të Komunës së Glllogocit.

*[Signature]*

*[Signature]*

### Neni 3

Autoriteti Kontraktues është pronar i pronës se 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 para destinuar 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 aktiviteteve “Ndërtimi i fermës për përpunimin e mishit të shpendëve, 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. 060/04-52241, të datës 20.10.2023, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-53498, të datës 27.10.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/18, Vendimeve të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-57199, të datës 22.11.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-834/21, datë 18.12.2023 datë 17.11.2023, Vendimin të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 400/01-48439, të datës 27.09.2023, Konfirmimin e ligjshmërisë së aktit të Komunës se Glllogocit nga Ministria e Pushtetit Lokal Nr. 020-741/16, Raportit Nr. 01-052-43818, të datës 31.08.2023 të komisionit për vlerësimin e ofertave dhe rekomandimeve dhe Procesverbalit Nr. 01-060/04-52241 datë 20.10.2023, janë pjesë e kësaj kontrate.

4.3 Operatori Ekonomik obligohet të fillojë punën në afat prej 6 muajsh, nga dita e marrja së lejes së fundit.

### Neni 5

Operatori Ekonomik obligohet të bëjë pagesën e shfrytëzimit afatgjatë të pronës se paluajtshme të komunës në shumen prej 319.00 euro për hektarë qira vjetore, dhe 10.000.00 euro në vite për sponsorizim kulturor apo sportiv, e cila pagesë do të fillojë nga dita e fillimit të prodhimit.

### 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 99 vite me mundësi vazhdimi, që fillon të llogaritet nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate.

8.2. Në rast të mos realizmit të planit dinamik të kontratës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, Kryetari i Komunës e ka të drejtën e marrjes vendimit për shkëputjen e kontratës. 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 Nëse Operatori Ekonomik nuk e plotëson ndonjë kusht paraprak, Autoriteti Kontraktues mund të anulojë këtë Kontratë, duke e njoftuar me shkrim Operatorin Ekonomik për këtë dhe të kërkojë dëmshpërblimin sipas dispozitave ligjore në fuqi.

8.5. 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 vazhdojë 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. 436/06-53498, të datës 27.10.2023, Vendimeve të Kuvendit të Komunës Nr. 02-Nr. 436/06-57199, të datës 22.11.2023, si dhe negocimit të ofertës sipas procesverbalit 01-Nr. 060/04-52241, 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

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.

## 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.







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



01 Nr. 462/01-62418 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- 53498, dated 27.10.2023, confirmation of the legality of the act of the Municipality of Gllgoc by the Ministry of Local Government No. 020-834/18, The decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06-57199, dated 22.11.2023, Confirmation of the legality of the act of the Municipality of Gllgoc by the Ministry of Local Government No. 020-834/21, dated 18.12.2023, Decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 400/01-48439, dated 27.09.2023, Confirmation of the legality of the act of the Municipality of Gllgoc by the Ministry of Local Government No. 020-741/16, and Minutes no. 01-060/04-52241 dated 20.10.2023, the Mayor of Gllgovc 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) “Frida’s Farm” L.L.C. with unique identifier number 811978660 represented Ms. Nicole Küerten, 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 99 (ninety-nine) years to the Economic Operator, and the Economic Operator receives from the Contracting Authority for 99 (ninety-nine) years long-term use the cadastral parcels P-70314067-00295-18 with an area of 169382 m<sup>2</sup>, P-70314067-00300-1 with an area of 3668 m<sup>2</sup> located in Sankoc cadastral area, and P-70314017-00077-2 with an

*P.O.*

*OK*

area of 26950 m<sup>2</sup> Fushticë e Epërme cadastral area, with total are of 200000 m<sup>2</sup>. These properties are 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".

#### 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 "Construction of the farm for poultry meat processing", 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. 060/04-52241, dated 20.10.2023, the Decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06-53498, dated 27.10.2023, Confirmation of the legality of the act of the Glllogoc Municipality by the Ministry of Local Government No. 020-834/18, Decisions of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06-57199, dated 22.11.2023, Confirmation of the legality of the act of the Glllogoc Municipality by the Ministry of Local Government No. 020-834/21, dated 18.12.2023, dated 17.11.2023, Decision of the Municipal Assembly No. 02-No. 400/01-48439, dated 27.09.2023, Confirmation of the legality of the act of the Municipality of Glllogoc by the Ministry of Local Government No. 020-741/16, Report No. 01-052-43818, dated 31.08.2023 of the commission for evaluating offers and recommendations and Minutes No. 01-060/04-52241 dated 20.10.2023, are part of this contract.

4.3 The Economic Operator is obliged to commence work within 6 months from the day of obtaining the last permit.

#### 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 319.00 euros per hectare as annual rent, and 10,000.00 euros per year for cultural or sports sponsorship, payment which will commence from the day production begins.

#### 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



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.

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. 436/06-53498, dated 27.10.2023, Decisions of the Municipal Assembly No. 02-No. 436/06-57199, dated 22.11.2023, as well as the negotiation of the offer according to minutes 01-No. 060/04-52241, dated 20.10.2023, in case of non-fulfillment, the Mayor of the Municipality has the right to terminate the contract unilaterally.

#### Article 12

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.

#### 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.

Frida's Farm LLC



Nicole Küerten

The Mayor



Ramiz Lladrovci