



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E OBILIQIT
OPŠTINA OBILIĆ - MUNICIPALITY OF OBILIC



DREJTORIA PËR PLANIFIKIM URBAN KADASTËR DHE PRONË

Datë/Data/Date:	08.08.2024
Nga/Od/From:	Komisioni për monitorim të realizimit të kontratave Ali Krasniqi Nerimane Kelani Hamit Mjeku
Për/Za/To:	Xhafer Gashi, Kryetar i Komunës Arben Berisha, Drejtor i DPUKP-së
Tema/Subjekat/Subject	Raport

Të nderuar,

Komisioni për "Monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit të dhënies së pronës komunale në shfrytëzim" i emëruar me anë të vendimit nr. II-844 të datës 04.07.2022 dhe vendimin me nr II-925 datë 12.08.2023 harton këtë:

RAPORT

Komisioni ka vizituar gjithsej 25 operatorë, konkretisht ka monitoruar 26 kontrata në 6 mujorin e parë të vitit 2024, ku për secilin operatorë kemi hartuar edhe procesverbal, si më poshtë:

1. Kontrata me nr. II-421 e datës 14.05.2021 mes të Komunës së Obiliqit (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.P.SH Termopan me nr.unik identifikues 810461046, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim "Të Ndërtimit të Objektivit Afarist-Fabrikë për prodhimin e dyerve dhe Dritareve". Kompania sipas kontratës ka pasur 1 vitë afat për realizim të projektit. Investitori ka ndërtuar objektin dhe është duke operuar me prodhimin e dyerve dhe dritareve dhe tani ka të punësuar mbi 70 punëtorë, po ashtu nga ana e komunës kërkon zgjerim të hapësirës në atë zonë për biznesin e tije, afër 20 punëtor nga komuna e Obiliqit.
2. Kontrata me nr. II-418 e datës 14.05.2021 në mes Komunës së Obiliqit (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik "NMA SH.P.K" me nr. unik identifikues 810863868, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim "Të Ndërtimit zgjerimi i portofolies së produkteve dhe kapaciteteve prodhuese". Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, kompania është në fazën finale të punimeve, pohon se është duke punuar me intensitet të lartë për përfundim të punimeve, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën. e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.

3. Kontrata me nr. II-650 e datës 01.07.2020 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Elita OP”** me nr. unik identifikues 810666175, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zhvillimit të aktivitetit biznesor”**. Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit Investitori është duke operuar në objektin e ndërtuar si magazinim dhe depo logjistike, aktualisht ka të punësuar rreth 80 punëtor në vendet operuese, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.
4. Kontrata me nr. II-417 e datës 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Tehno Burimi” D.D.Sh.A** me nr. unik identifikues 810548307, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të objektit- [Fabrikës për prodhimin e trejeve të betonit për hekurudha”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit, por që ende nuk ka filluar me punime në teren, i njëjti pohon se ka parashtruar kërkesë për zgjatje të afatit të realizimit të projektit. Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, mirëpo pohon se është duke pritur përfundimin e hartave zonale pasi që nuk mund të pajiset me leje ndërtimore pa miratimin e dokumenteve të lartcekura, Investitori shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë. I njëjti tani Operon edhe në qytete tjera të Kosovës.
5. Kontrata me nr. II-423 e datës 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.P **“TRO-DEX”** me nr. unik identifikues 811258715 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-11, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të objektit afarist-Industri”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit Investitori është pajisur me leje Ndërtimore dhe ka filluar me punime për ndërtimin e objektit. I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë. Investitori pohon se operon në fshatin Milloshevë mbi 12 punëtorë, ku 6 prej tyre janë nga komuna e Obiliqit.
6. Kontrata me nr. II-419 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“AZTECH” SH.P.K** me nr. unik identifikues 810795817 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-22, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të qendrës për logjistikë dhe montim”** Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka ndërtuar objektin dhe ka filluar me operim. Investitori shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë, ka të punësuar afër 200 punëtor nga ta mbi 20 nga komuna e Obiliqit.
7. Kontrata me nr. II-420 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Nic Home” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 810728339 Fleta Poseduese nr.P-72614041-00124-20, Zk Llazarevë, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të fabrikës për prodhimin e shtëpive të Drurit”**. Kompania sipas kontratës ka 1-5 vite afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, i njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë, i njëjti tani Operon në fshatin Milloshevë.
8. Kontrata me nr. II-424 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“ONE Group” SH.A** me nr. unik

- identifikues 810028466, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të Ndërtimit objektit afarist për depo farmaceutike”**. Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit Investitori është duke realizuar punimet në parcelën e dhënë dhe është në fazën e fillimit të operimit, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.
9. Kontrata me nr. II-422 datë 14.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“EBF” N.T.P** me nr. unik identifikues 810943846, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të tregut për pemë dhe perime dhe shitjen e produkteve ushqimore”**. Kompania sipas kontratës kishte 1 vit afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, pohon se është duke pritur përfundimin e hartave zonale pasi që nuk mund të pajiset me leje ndërtimore pa miratimin e dokumenteve të lartcekura duke u bazuar në përgjigjen e DPUPK-së me nr V-264 datë 13.03.2023 I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë. Investitori tani operon në tregun me shumicë në Prishtinë.
 10. Kontrata me nr. II-467 datë 20.05.2021 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“BP Home Invest” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 810815491, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të fabrikës për përpunimin e Drurit”** Kompania sipas kontratës kishte 3 viet afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punime në teren, I njëjti ka shprehur shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë elektrike.
 11. Kontrata me nr. II-1094 datë 20.11.2018 dhe kontrata me nr. II-343 datë 30.04.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Burimi” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 600358289, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të fabrikës së re për prodhimin e shtyllave të betonit dhe elementet e parafabrikuara”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka filluar me punimet në parcelën e dhënë dhe operon me prodhime të betonit ku të punësuar rreth 15 punëtorë, 10 nga komuna Obiliqit.
 12. Kontrata me nr. II-342 e datës 30.04.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Shega” Sh.P.K** me nr. unik identifikues 80699336, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zgjerimit të aktivitetit në fshatin turistik Shega”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Operatori për zgjerimin dhe ndërtimin e objekteve tjera në atë zonë ka filluar me përgatitjen e terrenit duke e mbushur me dhe shkaku i terrenit të papërshtatshëm siç pohon investitori me investime tjera nuk ka filluar.
 13. Kontrata me nr. II-1095 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Sami Saraqi”**, , për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të ndërtimit të Restaurantit me bujtina (apartament) si dhe ndërtimin e një qendre tregtare për grumbullimin dhe shitjen e pemëve dhe perimeve”**, Operatori sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit, I njëjti ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, ka pohuar se ka bërë mbushjen e parces me dhe, ku si shkak i nivelit të ulët dhe afërsisë së parcelës me lumin Llap disa herë kanë ndodhur vërshime, thekson edhe vërshimet e fundit gjatë muajit

Qershor 2023 të cilat i kanë shkaktuar dëme, andaj pala pohon se është duke bërë mbushje të kohëpaskohshme deri të arrijë nivelin dhe fortësinë e duhur. Investitori është pajisur me kushte ndërtimore, Operatori pohon se ka parashtruar kërkesë pranë DPUKP-së për shtyrje të afatit për investime.

14. Kontrata me nr. II-1168 datë 08.11.2019 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“APOLONIA” SH.P.K** me nr. unik identifikues 810441428, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të zgjerimit të biznesit-fabrika e tullave në Llazarevë ”**, Kompania sipas kontratës ka 2-9 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka filluar me punime dhe operon me prodhim të produkteve nga algjira, dhe aktualisht ka të punësuar rreth 110 punëtor, 70 nga komuna e Obiliqit.
15. Kontrata me nr. II-1093 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik Poligoni i shenjëtarisë **“Katana” SH.P.K** me nr. unik identifikues 70673312, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Qendrës së trajnimit për operator të mbrojtjes së afërt dhe roje i transportit të parave të gatshme”**. Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka përfunduar punimet në parcelën e dhënë dhe ka kryer punimet në ndërtimin e shtëpizave për trajnim dhe hapësirën për trajnim me vetura. Tani është duke operuar, i njëjti ka të punësuar rreth 35 punëtorë.
16. Kontrata me nr. II-1092 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.T.P **“UNION** me nr. unik identifikues 80310218, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Prodhimit të oxhaqeve metalike dhe stufave të ndryshme metalike”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka filluar me operim veprimtarinë në bazë të kontratës, për kundër që në stok ka ende oxhaqe metalike. **Por tani kompania operon me biznes për prodhimin e semeringut dhe auto pjesëve të ndryshme**, investitori pohon se ka parashtruar kërkesë pranë komunës për rritje të veprimtarisë së Biznesit në **“Prodhimin e Gominave dhe produkteve të imta plastike”**.
17. Kontrata me nr. II-1093 datë 20.11.2018 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“AGROKOR” SH.P.K** me nr. unik identifikues 7184366 Fleta Poseduese nr.P-72614055-01790-28, 01790-30, 01790-11 Zk Obiliq, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Prodhimin, përpunimin, ambalazhimin dhe shitjen e produkteve të ndryshme ushqimore”**, Kompania sipas kontratës kishte 2 vite afat për realizim të projektit. ka ndërtuar 3 objekte ku tani janë funksionale dhe zhvillon aktivitete biznese, me rreth 40 punëtor, 12 nga komuna Obiliq.
18. Kontrata me nr. II-1169 datë 08.11.2019 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Kolegji Biznesi”** me nr. unik identifikues 810494542, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Aktiviteteve afariste biznese”**. Kompania kishte afat 2 vite sipas kontratës, Investitori ka ndërtuar Objektin me sipërfaqe 540 m². Tani ka parashtruar kërkesë për Leje ndërtimore tjetër për zgjerim të Biznesit.
19. Kontrata me nr. II-1613 datë 07.12.2020 në mes **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.T.SH **“TRE”** me nr.unik identifikues 810888232, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me

- qëllim të **“Të investimin dhe zgjerimin, ndërtimin e dy objekteve me qëllim të prodhimit të produkteve të plastikes dhe metalit të cilat përdoren në lëmin e ndërtimtarisë”**. Kompania sipas kontratës ka 3-5 vite afat për realizim të projektit Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë.
20. Kontrata me nr. II-1611 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Bimer Group” SH.P.K** me nr. unik identifikues 810803850, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim **“Të Investimit Ndërtimit të fabrikës për prodhimin e lëndës së parë dhe aktiviteteve tekniko teknologjike të montimit, kontraktimin e lëndës së parë, dizajnimin dhe kontraktimin e ambalazheve, punën provuese dhe lëshimin në funksion të plotë për shpërndarjen e produkteve kozmetike, kremave higjienës dhe produkteve ushqimore”**, Kompania sipas kontratës kisht 1 vite afat për realizim të projektit, Investitori ka ndërtuar objektin dhe ka filluar me aktivitet biznesor.
21. Kontrata me nr. II-1612 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“Bermas Therm” SH.P.K** me nr. unik identifikues 811436832, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin, Ndërtimin e fabrikës për prodhimin e materialeve termoizoluese për nxemje qendrore nëntokësore”**, Kompania sipas kontratës ka 0-8 vite afat për realizim të projektit Investitori ka startuar me operim të biznesit në njërin kat dhe tjetrin kat të ndërtesës ka ndërtuar hapësirë për evente, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë elektrike. Aktualisht ka të punësuar rreth 15 punëtorë dhe në të ardhmen do të rrisë numrin e punëtorëve.
22. Kontrata me nr. II-1636 datë 09.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“AMC Corporation” SH.P.K** me nr. unik identifikues 811486184, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e qendrës multifunksionale për mbajtjen e koncerteve dhe festivaleve të ndryshme”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit Investitori ka filluar me operim në parcelën e dhënë ka ndërtuar sallat ka mbajtur dhe mban evente, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos zgjedhjen e përhershme të energjisë. Aktualisht në biznesin që operon ka rreth 45 punëtorë ku 7 nga ta janë nga Komuna e Obiliqit.
23. Kontrata me nr. II-1614 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik N.T.SH **“Diari”** me nr. unik identifikues 810486226, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e fabrikës për prodhimin e peletit”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori filluar me punime është në fazën finale, I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë.
24. Kontrata me nr. II-1612 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik NTP **“MEDRUPLAST”** me nr. unik identifikues 810448557, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Zhvillimit të aktiviteteve biznesore si dhe gjenerimin e vendeve të punës”**, Kompania sipas kontratës kishte 1 vite afat për realizim të projektit. Investitori ka ndërtuar Objektin dhe ka startuar me operim të biznesit. I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë. Aktualisht ka të punësuar

rreth 50 punëtorë dhe në të ardhmen do të rrisë numrin e punëtorëve.

25. Kontrata me nr. II-1610 datë 07.12.2020 në mes të **Komunës së Obiliqit** (Autoritetit Kontraktues) dhe në anën tjetër Operatori ekonomik **“ADE-Group” Sh.P.K** me nr unik identifikues 810027070, për shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetenëntë) vite, me qëllim të **“Investimin-Ndërtimin e fabrikës për kultivimin dhe përpunimin e qajrave dhe erëzave bio”**, Kompania sipas kontratës kishte 3 vite afat për realizim të projektit, Investitori nuk ka filluar me punimet në parcelën e dhënë, mirëpo pohon se është duke pritur përfundimin e hartave zonale pasi që nuk mund të pajiset me leje ndërtimore, duke u bazuar në përgjigjen e DPUPK-së. I njëjti shpreh shqetësim për infrastrukturën e zonës e sidomos për mungesë të energjisë dhe zotohet për përmbushje të kontratës. Operon me biznes në Breznicë ku ka të punësuar 20 punëtorë dhe 12 nga ta janë nga komuna e Obiliqit.

Nr	Investitori	Në Operim	Në punime	Ansje Procedurë	Kushtet Ndertimore	Pritje të hartave zonale
1	Termopan	X				
2	NMA		X			
3	Elita	X				
4	TehnoBurimi					X
5	Tro DEX		X			
6	AZTech SHPK	X				
7	NIC Home					X
8	OneGroup		X			
9	EBF NTP					X
10	BP Home Invest			X		
11	Burimi SHPK	X			X	
12	SHEGA					X
13	SAMI SARAQI				X	
14	APOLLONI SHPK	X				
15	Katana	X				
16	UNION NTP	X				
17	AGRO KOR SHPK	X				
18	Kolegji Biznesi	X				
19	TRE NTSh			X		
20	Bimer Group SHPK	X				

21	BERMASTHERM SHPK	X				
22	AMC Coropration	X				
23	NTSH Diari		X			
24	MEDRU PLAST NTP	X				
25	ADE Group SHPK					X

Vërejtje: Për sqarim të tabelës orientohuni në përshkrim të raportit bazë.