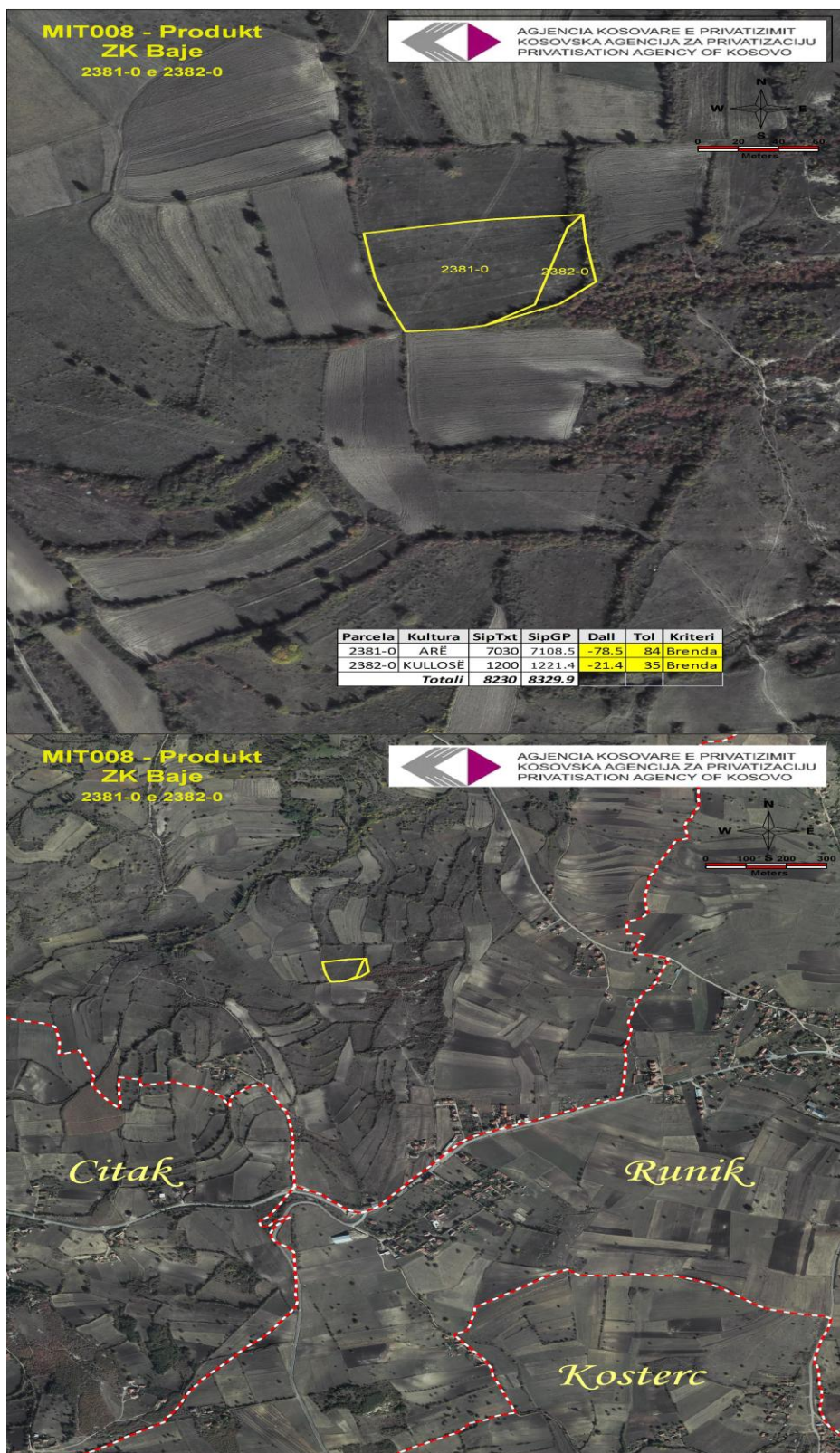




MEMORANDUM INFORMIMI			
Shitja e Aseteve përmes Likuidimit Nr.75 MIT008/114 - Produkti			
Njësia e Vendosur në Tender	Njësia nr.196-Ngastrat 2381-0 dhe 2382-0 ZK Bajë		
Linku i vendndodhjes së Aseteve ¹	02381-0 02382-0		
Zona Kadastrale / Komuna	ZK Bajë / Skenderaj		
Kategoria e potencialit të pronës për shfrytëzim	Pronë komerciale - për objekt komercial		
Çmimi minimal për €/ari/Objekte	126.00 €/ari	Sipërfaqja e pronës në m ²	8,230m ² (82.30 ari)
Depozita e Ofertës	1,000.00	Dita e Ofertimit	09/09/2026 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)			
Ngastrat 2381-0 dhe 2382-0 ZK Bajë, përbëhen nga toka bujqësore, me sipërfaqe të përgjithshme prej 8230m² (00ha 82ari 30m²). Toka bujqësore, ngastrat kadastrale evidentohen si në vijim: • Ngastra 2381-0 me sipërfaqe 7030m² (00ha 70ari 30m²) evidentohet si arë e klasës 5. • Ngastra 2382-0 me sipërfaqe 1200 m² (00ha 12ari 00m²) evidentohet si kullosë e klasës 3. Ngastrat ndodhen në pjesën jugore të zonës kadastrale Bajë. Nuk ka qasje të mirëfillte në rrugë. Nuka ndvrttime ielgale dhe nuk ka objekte që do të transferohen tek blerësi i ri.			
Shfrytëzuesit	Aktualisht, një pjesë e ngastrës shfrytëzohet nga persona të panjohur.		
Asetet tjera	Nuk ka.		
Detyrimet që do të barten	Nuk ka detyrime të bartura.		
Dokumentet pronësore			
Certifikata e Pronësisë dhe Kopja e Planit.			
Foto/fotot Ose informata të tjera Për asetet në shitje			

¹ Të dhënat e hartës ©2026 Geoportal

Akt-mohim: Vendndodhjet e treguara nga PIN-at në Geoportal 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.



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 Urdhërësës 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 njeh 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 Rugëve po ashtu të pajtohet dhe të marr përsipër të mos i mbyllë dhe as të pengojë Rugët, 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
e-mail: marketing@pak-ks.org