



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
*Qeveria-Vlada-Government*

*Ministria e Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë*  
*Ministarstvo Industrije, Preduzetništva i Trgovine - Ministry of Industry, Entrepreneurship*  
*and Trade*

**UDHËZIM ADMINISTRATIV Nr. 08/2024**

**PËR PËRCAKTIMIN E MËNYRËS SË PËRZGJEDHJES SË SHFRYTËZUESVE DHE  
FORMËS, PËRMBAJTJES SË KONTRATËS TË SHFRYTËZIMIT PËR PARQET  
INDUSTRIALE DHE TEKNOLOGJIKE**

---

Udhëzim Administrativ (MINT) Nr.08/2024 Për mënyrës së përzgjedhjes së shfrytëzuesve dhe formës, përmbajtjes së kontratës të shfrytëzimit për parqet industriale dhe teknologjike, është aprovuar me Vendimin Nr.3849/01, Datë. 07.08.2024



**Ministrja e Ministrisë së Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë,**

Në mbështetje të nenit 12, paragrafi 6 si dhe nenit 13 paragrafit 6 të Ligjit Nr. 08/L-208 për Parqet Industriale dhe Teknologjike, Shtojcës 12 të Rregullores (QRK) Nr. 14/2023 Për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive si dhe nenit 38, paragrafi 6 të Rregullores Nr.09/2011 për Punët e Qeverisë së Republikës së Kosovës (Gazeta Zyrtare Nr. 15/12.09.2011), nxjerrë:

**UDHËZIM ADMINISTRATIV Nr. 08/ 2024  
PËRCAKTIMIN E MËNYRËS SË PËRZGJEDHJES SË SHFRYTËZUESVE DHE  
FORMËS, PËRMBAJTJES SË KONTRATËS TË SHFRYTËZIMIT PËR PARQET  
INDUSTRIALE DHE TEKNOLOGJIKE**

**Neni 1  
Qëllimi**

Më këtë Udhëzim Administrativ përcaktohet mënyra e përzgjedhjes së shfrytëzuesve të parkut industrial dhe teknologjik, formën dhe përmbajtjen e kontratës së shfrytëzimit për Parqet Industriale dhe Teknologjike.

**Neni 2  
Fushëveprimi**

Ky Udhëzim zbatohet nga autoritetet publike, investitorët, administruesit, menaxhuesit dhe shfrytëzuesit e parqeve industriale dhe teknologjike.

**Neni 3  
Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë Udhëzim Administrativ, kanë këto kuptime:

2. Park industrial dhe teknologjik - pronë e paluajtshme e ndarë dhe e rrethuar ku zhvillohen veprimtari ekonomike sipas kushteve të përcaktuara me ligjin për parqet industriale dhe teknologjike. Parku industrial dhe teknologjik përfshin:

2.1.Park i përgjithshëm - park me ose pa ndërtesa industriale të ndërtuara paraprakisht, i destinuar përgjithësisht për veprimtari ekonomike;



- 2.2. Park i specializuar - park me ose pa ndërtesa industriale të ndërtuara paraprakisht i destinuar për industrinë specifike dhe veprimtaritë të ndërlidhura;
  - 2.3. Park për inovacion dhe teknologji - park i destinuar për veprimtari që lidhen me inovacionin, institucionet e arsimit të lartë dhe arsimit e aftësisë profesionale, teknologjinë e avancuar dhe zhvillimin e prototipeve në funksion të veprimtarive ekonomike.
  - 2.4. MINT- Ministria përgjegjëse e Industrisë Ndërmarrësisë dhe Tregtisë;
  - 2.5. AIPNK - Agjencia për Inovacion dhe Përkrahje të Ndërmarrjeve në Kosovë në kuadër të ministrisë;
3. Investitor i huaj është investitor si ne vijon:
    - 3.1. shtetas i një shteti të huaj;
    - 3.2. shtetas i Republikës së Kosovës me vendqëndrim afatgjatë në një vend të huaj;
    - 3.3. shoqëri tregtare e themeluar sipas ligjeve të shtetit të huaj;
    - 3.4. shoqëri tregtare e themeluar sipas ligjeve të Republikës së Kosovës në të cilën personi nga nën-paragrafet 4.1-4.3 të këtij neni zotëron shumicën e vendimmarrjes.
  4. Administruesi - ekipi që merret me administrimin e parqeve industriale dhe teknologjike, përfshi edhe inkubatorët e ndërmarrjeve brenda parqeve industriale dhe teknologjike;
  5. Shfrytëzues - shoqëria tregtare që ushtron veprimtari ekonomike brenda parkut industrial;
  6. Kërkesa - Dokumentin me shkrim drejtuar Institucionit përgjegjës;
  7. Kontratë- është një marrëveshje e zbatueshme ligjrisht midis dy ose më shumë palëve që krijon, përcakton dhe rregullon të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella ndërmjet tyre.

#### **Neni 4** **Procedura e aplikimit**

1. Shfrytëzuesit përzgjidhen përmes thirrjes së hapur ose sipas kërkesës së tyre konform kriterëve të aplikueshme. Përzgjedhja bëhet në mënyrë transparente dhe me trajtim të barabartë të shfrytëzuesve të interesuar.
2. Shpallja e thirrjes së hapur për shoqëritë tregtare për t'u vendosur në Parqet industriale dhe teknologjike bëhet nga administruesi sipas kriterëve të përcaktuar më këtë udhëzim administrativ.
3. Thirrja publike duhet të jetë transparente dhe t'i trajtojë të gjithë subjektet afariste në mënyrë të barabartë dhe të drejtë.



4. Thirrja duhet të jetë e hapur pesëmbëdhjetë (15) ditë pune;
5. Aplikim mund të bëhet përmes formës fizike ne arkivin e institucionit përkatës si dhe përmes postes elektronike.
6. Gjatë kohës kur thirrja publike është e hapur, Subjekti i interesuar mund të kërkoj sqarime përmes postës elektronike dhe informacione shtesë përkitazi me thirrjen, por jo më vonë se pesë (5) ditë pune para mbylljes së thirrjes publike.
7. Nuk pranohen aplikacionet pas mbylljes së thirrjes publike, me përjashtim të aplikacioneve që vijnë përmes postës dhe të cilat kanë qenë të postuara deri në ditën e fundit të caktuar në thirrje publike.
8. Administruesi mund të shpall thirrjen publike për vendosje të shfrytëzuesve në Parkun industrial dhe teknologjik plotësisht ose pjesërisht për investitorë strategjik sipas legjislacionit përkatës, për investitorë të huaj, investitorë vendas të orientuar në eksport, ose për diasporën dhe sipas kërkesave të ketij udhezimi.

**Neni 5**  
**Dokumentacioni i nevojshëm për**  
**Aplikim**

1. Shfrytëzuesit me rastin e aplikimit për vendosjen në Parkun Industrial dhe Teknologjik, duhet të bashkangjasin dokumentacionin si në vijim;
  - 1.1. Formularin e plotësuar me të dhënat e kërkuara;
  - 1.2. Planin e biznesit;
  - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit;
  - 1.4. Qarkullimi bankar në tri vitet e fundit
  - 1.5. Historiati i biznesit që aplikon;
  - 1.6. Veprimtaria që do të zhvilloj në park industrial dhe teknologjik;
  - 1.7. Projektin ideor të ndërtesës së biznesit;
  - 1.8. Vërtetim nga Administrata Tatimore e Kosovës në përmbushjen e obligimeve tatimore;
  - 1.9. Dëshmi nga ATK për numrin aktual të punësuarve;



1.10 Dëshmi se kompania nuk është në falimentim ose nën administrim të dhunshëm gjyqësor të lëshuar nga Gjykata kompetentë;

1.11 Administruesi mund të paraqes kritere shtesë në thirrjen publike për vendosje në Parkun Industrial dhe Teknologjik sipas specifikave të parkut, park i përgjithshëm, park i specializuar, park për inovacion dhe teknologji.

2. Qeveria e Kosovës në raste të veqanta në bashkëpunim me administruesin në teritorin e të cilën gjendet parku, në bazë të prioriteteve dhe politikave mund të vendosë investitor me interes strategjik, pa shpallur thirrje publike por me negociim të drejtpërdrejt në Parkun industrial dhe teknologjik, nëse plotësohen kriteret e paragrafit 1 Neni 5 të këtij udhezimi dhe sipas kriterëve vlerësues në përputhje me ligjin përkatës për investime.

### **Neni 6 Kriteret për vlerësim**

1. Kriteret për vlerësimin e shfrytëzuesve në parkun industrial dhe teknologjik, janë:
  - 1.1. Punësimi 40 pikë;
  - 1.2. Vlera investive 30 pikë;
  - 1.3. Lloji i veprimtarisë:
    - 1.3.1 Prodhuese /Përpunues me 20 pikë;
    - 1.3.2 Inovacion me 10 pikë.

### **Neni 7 Komisioni i Vlerësimit**

1. Administruesi pas mbylljes së afatit për aplikim, sipas rastit formon komisionin vlerësues në përbërje prej 3 anëtarëve.
2. Në rastet kur parqet industriale dhe teknologjike administrohen nga AIPNK së me propozuesin për themelimin e Parkut industrial dhe teknologjik, komisioni formohet nga AIPNK me të cilën caktohen (2)anëtarë nga AIPNK dhe (1) anëtarë nga Komuna apo investitori.
3. Përjashtimisht paragrafit 2 të këtij neni, anëtarët e komisionit vlerësues caktohen nga ana e komunës ose investitori në rastet kur të njëjtit janë administrator të vetëm të Parkut industriale dhe teknologjike.



4. Përveç anëtarëve të komisionit vlerësues nga paragrafi 1 i këtij neni, Administruesi duhet të përcaktojë me vendim edhe një (1) anëtarë rezervë, i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e komisionit vlerësues i cili ka konflikt interesi apo për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komisionin vlerësues.
5. Anëtarët e emëruar të Komisionit Vlerësues, duhet paraprakisht të sigurohen që pjesëmarrja e tyre në këtë komision është në përputhje me legjislacionin në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesit, duke nënshkruar një deklaratë me të cilën deklarojnë se nuk ekziston konflikt interesi.
6. Në rast të ekzistimit të konfliktit të interesit, apo nëse për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komisionin vlerësues, anëtarët duhet të kërkojnë nga Administruesi zëvendësimin e tyre.
7. Komisioni vlerësues në afat prej 30 (tridhjetë) ditë nga data e mbylljes së thirrjes publike vlerëson aplikacionet, sipas kriterëve të nenit 5 dhe 6 të këtij udhëzimi dhe kriterëve të tjera të përcaktuara në thirrjen publike,
8. Raporti përfundimtar me rekomandim për vendosjen e shfrytëzuesve në Parkun Industrial dhe Teknologjik, nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e Komisionit Vlerësues dhe i dërgohet administruesit.
9. Administruesi publikon listën të shfrytëzuesve, në afat brenda 2 (dy) ditë pune pas vlerësimit nga komisioni vlerësues në ueb faqe të saj.

### **Neni 8 Shfrytëzuesi**

1. Parku industrial dhe teknologjik plotësisht ose pjesërisht mund të ndahet për investitorë strategjik sipas legjislacionit përkatës, për investitorë të huaj, investitorë vendas të orientuar në eksport, ose për diasporën.
2. Shfrytëzuesi i vendosur në Parkun industrial dhe teknologjik, është ai subjekt afaristë që i ka plotësuar të gjitha kriteret e përcaktuara me këtë udhëzim administrativ dhe të cilit ju është dhënë më qira një parcelë/tokë për zhvillim të aktivitetit biznesor.

### **Neni 9 Kontrata e shfrytëzimit**

1. Shfrytëzuesi fiton të drejtën e shfrytëzimit të parcelës dhe/ose ndërtesës brenda parkut industrial dhe teknologjik pasi të lidhë kontratë me administruesin sipas ligjit përkatës për marrëdhëniet e detyrimeve. Kontrata përcakton llojin e investimit dhe të veprimtarisë, kohëzgjatjen e shfrytëzimit, si dhe të drejtat dhe detyrimet e tjera përkatëse.



2. Shfrytëzuesi mund të shfrytëzojë ndërtesën në të cilën ka investuar vet dhe pajisjet brenda parkut industrial dhe teknologjik si kolateral për kreditë investive për zhvillimin e biznesit brenda parkut për aq sa është kohëzgjatja e kontratës.
3. Kohëzgjatja e shfrytëzimit nuk mund të tejkalojë kohëzgjatjen e parkut industrial dhe teknologjik të përcaktuar me vendim të Qeverisë.
4. E drejta e shfrytëzimit të parkut industrial dhe teknologjik nuk mund t'i bartet personit të tretë pa pëlqimin e administruesit.
5. E drejta e shfrytëzimit të parkut shuhet në këto raste:
  - 5.1 skadon kontrata për shfrytëzimin e parku dhe administruesi nuk është pajtuar për përtëritjen e kontratës;
  - 5.2.shfrytëzuesi nuk kryen investimet brenda afatit të përcaktuar me kontratën për shfrytëzimin e parkut;
  - 5.3.shkëputet kontrata për shfrytëzimin e parkut në rastet e parapara me legjislacionin në fuqi ose me pajtimin e palëve;
  - 5.4.shfrytëzuesi falimenton;
  - 5.5.kalon një (1) vit nga vendimi i Qeverisë për shpërbërjen e parkut.

## **Neni 10** **E drejta ankesës**

- 1.Subjekti të cilit i është refuzuar kërkesa për vendosje në parkun Industrial dhe teknologjik, mund të ankohet në Komisionin për shqyrtimin e ankesave, brenda afatit prej 10 (dhjete) ditë pune pas publikimit të listese përfituese.
- 2.Administruesi sipas rastit themelon Komisionin për shqyrtimin e ankesave në përbërje prej 3 (tre) anëtarëve.
3. Në rastet kur parqet industriale dhe teknologjike administrohen nga AIPNK së me propozuesin për themelimin e Parkut industrial dhe teknologjik, komisioni formohet nga AIPNK me të cilën caktohen (2)anëtarë nga AIPNK dhe (1) anëtarë nga Komuna apo investitori.
4. Përgjashtimisht paragrafit 2 të këtij neni, anëtarët e komisionit të ankesave caktohen nga ana e komunës ose investitori në rastet kur të njëjtit janë administrator të vetëm të Parkut industriale dhe teknologjike.



5. Përveç anëtarëve të komisionit të ankesave nga paragrafi 1 i këtij neni, Administruesi duhet të përcaktojë me vendim edhe një (1) anëtarë rezervë i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e komisionit të ankesave i cili ka konflikt interesi apo për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komision.

6. Anëtarët e emëruar të Komisionit të Ankesave duhet paraprakisht të sigurohen që pjesëmarrja e tyre në këto komisione është në përputhje me legjislacioni në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesit, duke nënshkruar një deklaratë me të cilën deklarojnë se nuk ekziston konflikt interesi.

7. Në rast të konfliktit të interesit, apo nëse për arsye tjera nuk mund të jetë prezent në komision, anëtarët duhet të kërkojnë nga Administruesi zëvendësimin e tyre.

8. Komisioni, merr vendim lidhur me ankesën brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimit të saj.

9. Raporti përfundimtar i dorëzohet Administruesit ku dhe shpall përfituesit për shfrytëzimin e parqeve industriale dhe teknologjike dhe nënshkruan kontratat.

10. Në rast se komisioni nuk vendos në afatin e caktuar, pala e pakënaqur mund të iniciojë kontest administrativ në Gjykatën kompetente brenda 30 ditësh sipas Ligjit përkatës për konflikt administrativ.

### **Neni 11**

#### **Dispozita shfuqizuese**

Me hyrjen në fuqi të këtij Udhëzimi Administrativ, shfuqizohet Udhëzimi Administrativ (MTI) nr. 03/2014 për procedurën, formën dhe përmbajtjen e konkursit, kushtet dhe kriteret për vendosjen e subjekteve afariste brenda hapësirave të parkut industrial dhe teknologjik.

### **Neni 12**

#### **Hyrja në fuqi**

Ky Udhëzim Administrativ hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**06.08.2024**

**Rozeta Hajdari**

---

**Ministre**