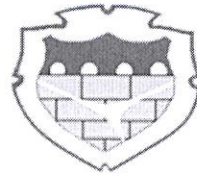




REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E SHTIMES
OPŠTINA SHTIMLJE
MUNICIPALITY OF SHTIME

KUVENDI I KOMUNËS-SHTIME/SKUPSTINA OPSTINE-SHTIMLJE

Data/Datum/Date:	28.08.2023
Nr./Br./No	02/757
Për/Za/To:	Kuvendin e Komunes se Shtimes
Nga/Od/From:	z.Qemajl Aliu -Kryetar i Komunes se Shtimes
Lënda/Predmet/Subject :	Draft Rregullore



Duke u bazuar në kornizën ligjore si vijon: neni 11 dhe 12, paragrafi 2, shkronja c), lidhur me Nenin 17, paragrafi 1, shkronja c) të Ligjit Nr. 03/L-040 per Veteqeverisje Lokale ("Gazeta zyrtare e Republikes se Kosoves" Nr.28/2008), në mbështetje të Nenit 6, paragrafi 1, pika 3 te Ligjit Nr.06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, (Gazeta Zyrtare e Republikes se Kosoves Nr.10/2019), dhe konform nenit 7 te Rregullores Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme te Komunes, dhe nenet....të Statutit te Komunes Nr. ... te dates ...2023, Zyra e Kryetarit i propozon Kuvendi i Komunës së Shtimes miratimin e:

**DRAFT- RREGULLORE
PËR**

**PERCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË
VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME KOMUNALE**

Të nderuar anëtarë të Kuvendit Komunal;

Para jush prezantojmë draftin e punuar të Rregullores për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim për më pak se një vit të Pronës së Paluajtshme Komunale e cila është hartuar me profesionalizëm nga ekspertët ligjorë.

Kjo Draft-Rregullore bazën ligjore mbështetëse e ka në Ligjin nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës si dhe është në pajtim me dispozitat e aktit nënligjor të Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Megjithatë, për shkak të një lloji të aplikimeve uniforme ku kërkesa për shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës nuk bëhet për një periudhë më të gjatë se një vit, ka qenë e nevojshme të përpilohet një akt që e determinon procedurën për këtë lloji të veçantë të kërkesave.

Ligji nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme Komunale si dhe Rregullorja (QRK) nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës e përcaktojnë mënyrën dhe procedurën se si bëhet shqyrtimi i kërkesave për ta dhënë në shfrytëzim pronën e paluajtshme komunale për akterë dhe subjekte të tjera, mirëpo përmes këtyre akteve rregullohet kryesisht procedura për ato kërkesa ku periudha e shfrytëzimit është nga 1 deri në 99 vite, kurse përmes Draft-Rregullores që e kemi punuar ne dhe që po e kërkojmë aprovimin tuaj është rregullu mënyra e dhënies për ato prona që kërkohen me u shfrytëzu deri në 1 vit.

Për çfarëdo çështje, dileme apo nevojë për sqarim, diskutimet janë të hapura dhe mund të argumentojmë mbi secilën dispozitë veç e veç si dhe në përgjithësi për rolin dhe rëndësinë e këtij akti që do të na shërbejë jo vetëm neve si ekzekutiv por do ta lehtësojë në përgjithësi procedurën për dhënien e pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim deri në një vit, gjithmonë duke marrë për bazë dhe duke e pasur në plan të parë interesin publik.

Ju faleminderit dhe kërkoj aprovimin tuaj për ta miratuar këtë Rregullore të rëndësishme për Komunën tonë e cila i hap rrugë mundësive të reja zhvillimore me karakter arsimor, kulturor dhe sportiv.

RREGULLORE NR. ../2023
PER CAKTIMIN E PROCEDURA VE TE DHENIES NE SHFRYTEZIM ME PAK
SE NJE VIT TE PRONES SE PALUAJTSHME TE KOMUNES

DISPOZITAT E PERGJITHSHME

Neni 1

Qellim

i

Me këtë Rregullore percaktohen, kriteret kushtet dhe procedurat e dhenies ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes per interes publik, per periudhen kohore deri në një vit.

Neni 2

Fusheveprimi

Dispozitat e kesaj Rregulloreje zbatohen nga organet e komunes, personat fizik dhe juridik ne territorin e Komunës së Shtimes.

Neni 3

Perkufizimet

Shprehjet e perdorura ne kete rregullore kane kuptimin, siç jane perkufizuar ne Ligjin Nr. 06/L-092 per Dhenien ne Shfrytezim dhe Kembimin e Prones se Paluajtshme te Komunes.

Neni 4

Parimet e dhenies ne shfrytezim te prones se paluajtshme te Komunes

1. Dhenia ne shfrytezim e prones se paluajtshme te Komunes, bazohet në këto parime:
 - 1.1 **Parimi i Ligjshmerise** - nenkupton se dhenia ne shfrytezim dhe kembimi i prones se paluajtshme te Komunes duhet te bazohen ne Kushtetute, ligj dhe aktet e tjera nenligjore;
 - 1.2 **Parimi i Efikasitetit** - nenkupton se organet e komunes zhvillojne proceduren per dhenien ne shfrytezim dhe kembimin e prones se paluajtshme te komunes, sa me shpejte dhe sa me pak shpenzime per komunen dhe per palet, duke siguruar edhe qellimin e dhenies se prones per permbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal;
 - 1.3 **Parimi i Trajtimit te barabarte te paleve** - nenkupton se te gjitha palet ne procesin e dhenies ne shfrytezim dhe kembimin e prones se paluajtshme te komunes, trajtohen ne menyre te barabarte, duke shmangur çdo diskriminim ndaj paleve dhe duke vepruar ne menyre objektive dhe te paanshme ndaj te gjithëve;
 - 1.4 **Parimi i Transparences** - nenkupton se organet e komunes duhet te veprojnë me

transparence, te respektojnë dhe te garantojnë te drejtat e paleve për t'u informuar lidhur me procedurat, kushtet dhe ecurinë e dhenies në shfrytëzim dhe këmimin e pronës së paluajtshme të komunes;

1.5 Parimi i Ruajtjes dhe Rritjes së vlerës së Pronës publike të Komunes - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale është i detyruar që pronën ta shfrytëzojë në atë mënyrë që ta ruajë vlerën e saj dhe të përdorë të gjitha masat përkatëse për rritjen e kësaj vlerë;

1.6 Parimi i Ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale, duhet ta shfrytëzojë pronën vetëm sipas destinimit të pronës duke ruajtur vlerat e saj kulturore, historike, arkeologjike, arkitekturën historike dhe çdo vlerë tjetër unike të saj, ashtu siç është përcaktuar me legjislacionin në fuqi.

Neni 5

Dhenia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunes deri në një vit

1. Komunitat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunes për më pak se 1 (një) vit.
2. Pronat e paluajtshme të cilat mund të jepen në shfrytëzim për më pak se 1 (një) vit, janë:
 - 2.1 Objektet dhe hapësirat publike në pronësi të komunës, të listuara si në vijim:
 - 2.1.1 Hapësirat Publike (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese, kioskat deri në 6 m²)**
 - 2.1.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot, dhe terrenet rekreative-sportive
 - 2.1.3 Hapësirat publike për lokaleve
 - 2.1.4 Pronat në pronësi të komunës
 - 2.1.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve
 - 2.2 **Kompensimi për dhenien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunes për më pak se një (1) vit përcaktohet me Rregulloren të Komunes për Taksa, Tarifa dhe Gjoka.**

Neni 6

Kriteret për dhenien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunes

1. Prona e paluajtshme e komunes jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se 1 (një) vit, duke u bazuar në kriteret vijuese:
 - 1.1 Të jetë e regjistruar si pronë e komunes në regjistrat kadastral të pronës;
 - 1.2 Të jetë e lirë nga obligimet ndaj paleve të treta;
 - 1.3 Të mos ketë ndonjë kontest pronësor;
 - 1.4 Të plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
 - 1.5 Të ketë arsyeshmëri të interesit publik;
 - 1.6 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
 - 1.7 Të ndikojë në rritjen e vlerave të diversitetit arsimor, kulturor-sportiv e të ngjashme.

Neni 7

Procedurat e dhenies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunes për periudhën më pak se 1 (një) vit

1. Prona e paluajtshme e komunes jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se 1 (një) vit për personat

fizik dhe juridik te cilet shprehin interesim permes kerkeses zyrtare me shkrim.

2. Kerkesa duhet t'i drejtohet organit kompetent, përkatësisht Komisionit të formuar me vendim të Kryetarit të Komunës.
3. Prona e cila jepet jepet ne shfrytezim mbi bazen e kerkeses se shqyrtuar te aplikuesit, duhet te shfrytezohen vetem per destinimin e caktuar.

Neni 8

Kushtet per aplikim

1. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit per te marre ne shfrytezim pronen e paluajtshme te komunes duhet te bashkengjisin keto dokumente:
 - 1.1. Formularin e plotesuar me te dhenat e kerkuara;
 - 1.2. Kopja e letemjofimit per personat fizik përfaqësues,
 - 1.3. Çertifikata e regjistrimit te biznesit per personat juridik;
 - 1.4. Historiati i biznesit, konkretisht deshmine per kryerjen e obligimeve ndaj ATK-se per personat juridik (nuk vlen per bizneset fillestare);
 - 1.5. Veprimtaria qe do te zhvillojne
 - 1.6. Projekti ideor;
 - 1.7. Vertetimi nga komuna per permbushjen e obligimeve te tatimit ne prone dhe taksave komunale (nuk vlen per biznese fillestare).
2. Ne rastet kur dokumentacioni nuk eshte i kompletuar, Komisioni Vleresues kerkon plotesimin e tij nga parashtruesi i kerkeses. Nese edhe brenda afatit te caktuar nga Komisioni nuk plotesohet dokumentacioni i kerkuar, kerkesa do te refuzohet.

Neni 9

1. Për dhënien e pronës së paluajtshme në shfrytëzim deri në një vit, Komuna zbaton dispozitat e kësaj rregulloreje.
2. Komisioni i themeluar për vlerësimin e kërkesave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme deri në një vit është përgjegjës për marrjen e vendimit të dhënies/mosdhënies së pronës së paluajtshme në shfrytëzim deri në afatin një vjeçar.
3. Sipas kësaj rregulloreje, në lidhje me paragrafin 2 të këtij neni, nuk është e nevojshme që vendimi për dhënien e pronës së paluajtshme në shfrytëzim deri në një vit të miratohet në Kuvendin e Komunës së Shtimes.

Neni 10

Dhenia ne shfrytezim e prones se paluajtshme te komunes per Organizatat e shoqerise civile

1. Dhenia ne shfrytëzim e pronës se komunës për organizata te shoqerise civile, për periudhën për më pak se një (1) vit, jepet me procedura të njëjta siç është përcaktuar me këtë rregullore.
2. Dhenia ne shfrytëzim e pronës se komunës për organizata te shoqerise civile jepet nga një (1) ditë deri

në dhjetë (10) ditë të cilat kanë për qëllim ushtrimin e veprimtarive në kuadër të kompetencave vetanake të komunës, për promovimin e vlerave kulturore, historike, arkeologjike, sportive, rinore, e të ngjashme.

3. Organizatat e shoqërisë civile të cilat kanë për qëllim ushtrimin e aktiviteteve të cekura në paragrafin 2 të këtij Neni, prona e paluajtshme iu jepet në shfrytëzim vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga Komisioni
4. Organizatat e shoqërisë civile të cilat ushtrojnë veprimtarinë apo aktivitetet rehabilituese për personat me nevojë të veçantë, prona e paluajtshme e komunës mund të iu jepet në shfrytëzim për periudhë më pak se një (1) vit, vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga Komisioni.

Neni 11

Formimi dhe perberja e Komisionit Vlerësues

1. Kryetari i Komunes nxjerr Vendim për formimin e Komisionit Vlerësues i cili në bazë të kësaj rregulloreje ka kompetencë dhe autoritet të jap rekomandime për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Komisioni do të ketë perberje prej tre (3) anëtarëve ku Kryesuesi i komisionit duhet të jetë një zyrtar nga drejtoria perkatese se ciles i është drejtuar kërkesa për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, ndërsa 2 anëtar duhet të jenë nga drejtoritë tjera të fushave adekuate profesionale
3. Njeri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist. Përveç anëtarëve të rregullt të komisionit, Kryetari i Komunes duhet të parasheh edhe një (një) anëtar rezervë, i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e Komisionit Vlerësues.
4. Komisioni shqyrton kërkesën në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditë pune, nga dita e parashtrimit të kërkesës, dhe konstaton gjendjen faktike në terren, nëse është në harmoni dhe përputhshmeri me arsyeshmerinë e kërkesës.
5. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni përfaqëson raport përfundimtar dhe i rekomandon Kryetarit të Komunes për nënshkrimin e kontratës me palën e përzgjedhur.
6. Mandati i komisionit do të jetë 2 (dy) vite.

Neni 12

E drejta e ankesës

1. Pala e pakenaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës, ka të drejtë të parashtojë ankese në komisionin për ankesa të Komunës, në afat prej 7 (shtatë) ditë pune nga dita e pranimit të vendimit.
2. Komisioni është i obliguar që ankesën e palës ta shqyrtojë brenda afatit prej 7 (shtatë) ditë pune nga dita e pranimit të ankesës.
3. Kryetari i Komunes nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave.
4. Perberja e komisionit duhet të jetë prej 5 (pese) anëtarëve, ku njeri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa të tjerët profesionist.
5. Vendimi i Komisionit të ankesave për miratimin ose refuzimin e ankesës së palës është përfundimtar në procedurën administrative në komunë
6. Pala e pakënaqur me vendimin e komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë ditësh (30) ditë nga dita e marrjes së vendimit, mund të iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente
7. Komisioni për shqyrtimin e ankesave do të jetë me mandat për 2 (dy) vite.

Neni 13
Konflikti i
interesit

1. Anetaret e Komisionit perjashtohen nga procesi vendimmarres nese ai ose ndonje anetar i afert i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.
2. Anetaret e Komisionit vleresues perjashtohen nga procesi vleresues nese ai ose ndonje anetar i afert i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.
3. Anetaret e Komisionit per shqyrtimin e ankesave perjashtohen nga procesi i shqyrtimit te ankesave nese ai ose ndonje anetar i afert i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.

Neni 14
Nenshkrimi
kontrates

1. Bazuar në rekomandimin e komisionit vlerësues dhe pas kalimit të afatit të procedurave të ankesës, Kryetari i Komunes nenshkruan kontraten me të përzgjedhurin, me te cilen kontratë percaktohen te drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese
2. E drejta e shfrytezimit te prones se paluajtshme te komunes me pak se 1 (nje) vit, nuk mund te bartet te personat e trete.

DISPOZITAT E VEÇANTA

Neni 14
Mbikeqyrja e
kontrates

1. Kryetari i Komunës ka te drejten per nxjerrjen e vendimit për formimin e komisionit mbikëqyrës për të bërë mbikëqyrjen e realizimit të kontratës nga ana e palës kontraktuese, sipas kushteve të kontratës.
2. Ne rast te mos respektimit te kontrates, apo shmangies nga qellimi per te cilin prona eshte marre ne shfrytëzim sipas kërkesës së palës, komisioni mbikqyrës paraqet raport përfundimtar me te cilin do t'i rekomandoj Kryetarit te Komunes per shkeputje te njeanshme te kontrates.
3. Kryetari i Komunes pas shqyrtimit te raportit përfundimtar, të përgatitur nga komisioni mbikqyrës dhe duke u bazuar në rekomandimin e dhënë, do ta shkepus kontraten ne menyre te njeanshme, duke e njoftuar palen kontraktuese, 7 (shtate) dite para nderprerjes se kontratës.
4. Komuna eshte e obliguar qe te publikoj listen e pronave te cilat i kane dhene ne shfrytezim per periudhen me pak se 1 (nje) vit sipas dispozitave te kesaj rregulloreje.
5. Komuna obligohet qe te bej publikimin e listes se pronave te paluajtshme te komunes te dhena ne shfrytezim ne faqen zyrtare te Komunes se Shtimes brenda 7 (shtate) diteve, nga dita e nenshkrimit te kontrates.

Neni 15
Mirembajtja e prones se
komunes

1. Te gjithë shfrytezuesit e prones komunale, jane te detyruar qe t'i mirembajne dhe t'i shfrytezojne

- ne menyren e caktuar konform kontrates per marrje ne shfrytezim.
2. Personat fizik dhe juridik dhe te gjithë shfrytezuesit e prones se paluajtshme te komunes, jane te detyruar te kujdesen per mbrojtjen e prones se paluajtshme, ashtu siç parashihet me kete Rregullore.

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PERFUNDIMTARE

Neni 16

Shfuqizimi

Me hyrjen ne fuqi te kesaj Rregulloreje shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunes se Shtimes te cilat bien ndesh me dispozitat e kesaj Rregulloreje.

Neni 17

Konflikti me ligjin

Ne rast konflikti dhe mos perputhje te dispozitave te kesaj Rregulloreje dhe dispozitave te ligjeve dhe akteve tjera nenligjore, do te aplikohen dispozitat e Ligjit dhe akteve te tjera nenligjore qe jane te aplikueshme ne Republiken e Kosoves.

Neni 18

Zbatimi i rregullores

Per zbatimin e kesaj rregulloreje obligohen Kryetari i Komunes dhe drejtorite komunale perkatëse.

Neni 19

Hyrja ne fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi pas miratimit nga Kuvendi Komunal i Shtimes dhe pesembedhje (15) dite pas regjistrimit ne Zyren e Protokollit te Ministrise se Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe shtate (7) dite pas publikimit ne gjuhet zyrtare ne ueb faqen e Komunes se Shtimes.

 **Kryetari i Komisionit**
Gërtalb Emini