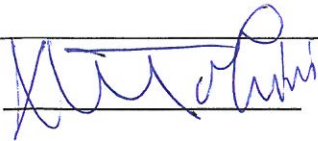
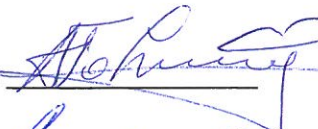
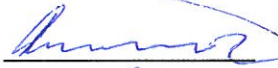
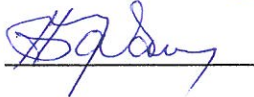




REPUBLIKA E KOSOVËS



KOMUNA VUSHTRRI

DATË:	09 nëntor 2020
PËR:	KPF-në dhe KK-në
PROPOZUES:	Xhafer Tahiri Kryetar i Komunës 
HARTUES:	Komisioni në këtë përbërje: 1. Alban Tahiraj, kryesues  2. Ismet Gashi, anëtar  3. Haki Maloku, anëtar 
LËNDA:	Akt përcjellës

Të nderuar,

Bashkëngjitur me këtë akt përcjellës ua dërgojmë Draft-Rregulloren për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një (1) vit të pronës së paluajtshme të komunës (shqyrtimi i parë).

Me respekt!



REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI I KOMUNËS - VUSHTRRI



Në bazë të nenit 11 dhe 12.2 shkronja (c), lidhur me nenin 17 paragrafi 1 shkronja (c), të Ligjit nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 6 pika 1 nënpika 1.3. të Ligjit nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, nenit 7 të Rregullores nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, dhe nenit 41 paragrafi 2 pika (c) të Statutit të Komunës së Vushtrrisë, Kuvendi i Komunës së Vushtrrisë në mbledhjen e mbajtur me datën _____ 2020, miratoi këtë:

RREGULLORE (nr, _____) /2020
PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË
SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Me këtë Rregullore përcaktohen, kriteret kushtet dhe procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për interes publik, për periudhën më pak se një vit.

Neni 2
Fushëveprimi

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen nga organet e komunës, personat fizik dhe juridik në territorin e Komunës së Vushtrrisë.

Neni 3
Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin, siç është përkufizuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 4

Parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime:
 - 1.1. **Parimi i ligjshmërisë** - nënkupton se dhënia në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës duhet të bazohen në ligj dhe aktet e tjera nënligjore;
 - 1.2. **Parimi i efikasitetit** - nënkupton se organet e komunës zhvillojnë procedurën për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, sa më shpejtë dhe sa më pak shpenzime për komunën dhe për palët, duke siguruar edhe qëllimin e dhënies së pronës për përmbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal;
 - 1.3. **Parimi i trajtimit të barabartë të palëve** - nënkupton se të gjitha palët në procesin e dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, trajtohen në mënyrë të barabartë, duke shmangur çdo diskriminim ndaj palëve dhe duke vepruar në mënyrë objektive dhe të paanshme ndaj të gjithëve;
 - 1.4. **Parimi i transparencës** - nënkupton se organet e komunës duhet të veprojnë me transparencë, të respektojnë dhe të garantojnë të drejtat e palëve për t'u informuar lidhur me procedurat, kushtet dhe ecurinë e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës;
 - 1.5. **Parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike të komunës** - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale është i detyruar që pronën ta shfrytëzoj në atë mënyrë që ta ruaj vlerën e saj dhe të përdorë të gjitha masat përkatëse për rritjen e kësaj vlere;
 - 1.6. **Parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës** - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale, duhet ta shfrytëzoj 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

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit

1. Prona e paluajtshme e cila mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë objektet dhe hapësirat publike në pronësi të komunës.
2. Kompensimi për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit përcaktohet me Rregullore për Tarifa dhe Ngarkesa Komunale.

Neni 6

Kriteret për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Prona e paluajtshme e komunës jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit, duke u bazuar në kriteret vijuese:
 - 1.1 Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastrale të pronës;

1.2 Të jetë e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta;

1.3 Të mos ketë ndonjë kontest pronësor;

1.4 Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore, dhe

1.5 Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik.

Neni 7

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

1. Prona e paluajtshme e komunës jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit për personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes kërkesës zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t'i drejtohet organit kompetent - drejtorive përkatëse:
 - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve publike, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Kulturë, Rini dhe Sport;
 - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Shërbime Publike;
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve publike brenda dhe jashtë objektit shkollor, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Arsim, dhe
 - 2.5. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve publike brenda dhe jashtë objektit shëndetësor, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Shëndetësi dhe Përkujdesje Sociale.
3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të komunës, si dhe për të gjitha objektet tjera dhe hapësirat publike, që nuk janë të përfshira në paragrafin 2 të këtij neni, kërkesa parashtrohet në Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë;
4. Objektet dhe hapësirat të cilat jepen në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit duhet të shfrytëzohen vetëm për destinimin e kërkuar.

Neni 8 **Kushtet për aplikim**

1. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit për të marrë në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës duhet të dorëzojnë këto dokumente:
 - 1.1. Formularin e plotësuar me të dhënat e kërkuara nga drejtoria përkatëse;
 - 1.2. Kopja e letërnjoftimit për personat fizik;
 - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
 - 1.4. Dëshminë për kryerjen e obligimeve ndaj ATK-së për personat juridik (nuk vlen për bizneset fillestare);
 - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.6. Projekti ideor;
 - 1.7. Vërtetimi nga komuna për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale (nuk vlen për bizneset fillestare).
2. Në rastet kur dokumentacioni nuk është i kompletuar, Komisioni Vlerësues kërkon plotësimin e tij nga parashtruesi i kërkesës. Nëse brenda afatit të caktuar nga Komisioni nuk plotësohet dokumentacioni i kërkuar, e njëjta refuzohet.

Neni 9 **Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës prej 1 deri 10 ditë**

1. Organizatave të shoqërisë civile, personave fizik dhe personave tjerë juridik mund t'iu jepet në shfrytëzim prona e paluajtshme e komunës nga një (1) ditë deri në dhjetë (10) ditë, për ushtrim të veprimtarive të tyre.
2. Dispozita nga paragrafi 1 i këtij neni vlen edhe për personat fizik dhe personat tjerë juridik.
3. Organizatat e shoqërisë civile, personat fizik dhe personat tjerë juridik të cilët kanë për qëllim ushtrimin e aktiviteteve të tyre, prona e paluajtshme iu jepet në shfrytëzim vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga drejtori i drejtorisë, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.
4. Në rastet kur kërkesa nuk aprovohet, pala e pakënaqur paraqet ankesë brenda tre (3) ditëve në Komisionin e Ankesave.
5. Komisioni i Ankesave shqyrton kërkesën në afat prej tre (3) ditësh nga dita e pranimit.

Neni 10
Formimi dhe përbërja e Komisionit Vlerësues

1. Kryetari i Komunës merr vendim për formimin e Komisionit Vlerësues për secilën drejtori, të cilës i është parashtruar kërkesa për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Komisioni përbëhet prej tre (3) anëtarëve. Kryesues i komisionit duhet të jetë zyrtari nga drejtorja, ndërsa dy anëtarë duhet të jenë nga drejtoritë tjera. Njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist. Përveç anëtarëve të rregullt të komisionit, Kryetari i Komunës duhet të parashoh edhe një (1) anëtar rezervë, i cili do të zëvendësojë në rast nevojë anëtarin e Komisionit Vlerësues, i cili ka konflikt interesi.
3. Mandati i anëtarëve të komisionit është dy (2) vite.
4. Komisioni shqyrton kërkesën në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit.
5. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni përgatit raport dhe i rekomandon Kryetarit të Komunës palën e përzgjedhur për lidhjen e kontratës.

Neni 11
Formimi dhe përbërja e Komisionit të Ankesave

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave.
2. Përbërja e komisionit duhet të jetë prej pesë (5) anëtarëve, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist.
3. Mandati i anëtarëve të komisionit për shqyrtimin e ankesave duhet të jetë dy (2) vite.
4. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankese në komisionin e ankesave të komunës, në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e marrjes së vendimit.
5. Komisioni për ankesa brenda afatit prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;
6. Vendimi i komisionit të ankesave është përfundimtar në procedurën administrative në komunë.
7. Kundër vendimit të komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë ditësh (30) nga dita e marrjes së vendimit, mund të iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.

Neni 12
Konflikti i interesit

Anëtarët e Komisionit Vlerësues edhe të Ankesave përjashtohen nga procesi vendimmarrës nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes së tij ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.

Neni 13
Nënshkrimi i kontratës

1. Pas përfundimit të procedurës së ankesave, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratën me marrësin në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, brenda pesë (5) ditëve.
2. Kontratën e përgatitë drejtoria përkatëse, të cilës iu është parashtruar kërkesa.
3. E drejta e shfrytëzimit e pronës së paluajtshme të komunës më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

II. DISPOZITAT E VEÇANTA

Neni 14
Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse mbikëqyrë realizimin e kontratës.
2. Në rast të mos respektimit të kontratës, apo shmangies nga qëllimi për të cilën është marrë prona në shfrytëzim, drejtoria përkatëse paraqet raport me të cilin do t'i rekomandojë Kryetarit të Komunës shkëputjen e njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit do ta shkëpus kontratën në mënyrë të njëanshme.
4. Komuna është e obliguar që të publikojë listën e pronave të cilat i kanë dhënë në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit sipas dispozitave të kësaj rregulloreje.
5. Obligohet Zyra për Informim që të bëjë publikimin e listës së pronave të paluajtshme të komunës të dhëna në shfrytëzim në faqen zyrtare të Komunës së Vushtrrisë, brenda tre (3) ditëve, nga dita e nënshkrimit të kontratës.

Neni 15
Zbatimi i rregullores

Për zbatimin e kësaj rregulloreje obligohen Kryetari i Komunës, Drejtorët e Drejtorive përkatëse, Komisioni Vlerësues, Komisioni i Ankesave dhe Zyra për Informim.

Neni 16
Hyrja ne fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit në Ministrinë e Pushtetit Lokal si dhe shtatë (7) ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës së Vushtrrisë.

Nasuf Aliu

Kryesues i Kuvendit

A R S Y E T I M

Duke u bazuar në Ligjin nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, dhe Rregulloren nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, të cilat obligojnë nivelin lokal për hartimin dhe aprovimin e Rregullores për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit, Kryetar i Komunës formoi komisioni për hartimin e saj.

Komisioni në fjalë ka përgatitur Draft-Rregulloren për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit, të cilën ua dërgojmë për shqyrtim dhe aprovim në KPF dhe KK.