



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

PROPOZIM

R R E G U L L O R E

Nr. _____

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE DHE FORMAVE PËR
DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS
PËR MË PAK SE 1 (NJË) VIT**

Në mbështetje të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika **c**, nenit 17, pika **f** dhe nenit 40, paragrafi 40.2, pika **a** të Ligjit nr. 03/L - 040, për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr.28/2008), dispozitave të 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 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës 10/2019), dispozitave të nenit 7 të Rregullores 09/2020 për përcaktimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe të nenit 34, paragrafi 34.1, pika **c** e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 – 391, të dt. 25.2.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më _____, miratoi këtë

R R E G U L L O R E

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE DHE FORMAVE

PËR

DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS PËR MË PAK SE 1 (NJË) VIT

I.DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1 Qëllimi

Me këtë Rregullore përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një (1) vit.

Neni 2 Fushëveprimi

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen nga organet e Komunës, personat fizik dhe juridik.

Neni 3 Subjektet përfituese

Prona e paluajtshme e komunës mund t’u jepet në shfrytëzim të gjithë personave fizik dhe juridik që janë të evidentuar dhe regjistruar si shtetas të Republikës së Kosovës.

Neni 4. Përkufizimet

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

Neni 5. Parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës ë paluajtshme të Komunës

5.1 Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime:

5.1.1. Parimi i ligjshmërisë - nënkupton se dhënia në shfrytëzim dhe këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës duhet të bazohen në Kushtetutë, ligj dhe aktet e tjera nënligjore;

5.1.2. Parimi i efikasitetit - nënkupton se organet e komunës zhvillojnë procedurën për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, sa më shpejtë dhe me 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;

5.1.3. Parimi i trajtimit të barabartë të palëve - nënkupton se të gjitha palët në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e 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;

5.1.4. 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 dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës;

5.1.5. 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;

5.1.6. 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 6

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

6.1 Prona e paluajtshme e komunës e cila mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit është si vijon:

6.1.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, fushat sportive dhe të ngjashme);

6.1.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot;

6.1.3 Hapësirat publike para lokaleve;

6.1.4 Lokalet dhe banesat në pronësi të komunës;

6.1.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve.

Neni 7

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

7.1 Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës jepet, duke u bazuar në kriteret vijuese:

7.1.1 Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastral të pronës;

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

7.1.3 Të mos ketë masë sigurie nga Gjykatat kompetente;

7.1.4 Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;

7.1.5 Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik ose rritjes së vlerës së pronës;

7.1.6 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;

Neni 8

Procedura për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një vit

8.1. Prona e paluajtshme e Komunës jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një vit për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes një kërkesë zyrtare me shkrim.

8.2. Kërkesa i drejtohet Drejtorisë së Pronës ose një Komisioni të themeluar nga Kryetari i Kryeqytetit.

Neni 9

Kushtet për aplikim

9. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme, kërkesës duhet t'ia bashkëngjisin këto dokumente:

9.1. Formularin e plotësuar

9.2. Kopjen e letërnjoftimit për personat fizik

9.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik

9.4. Projektin Ideor në kopje fizike dhe elektronike

9.5. Vërtetimi për përmbushjen e obligimit të tatimit në pronë dhe taksave komunale.

Neni 10

Shqyrtimi i kërkesave

10.1. Drejtoria e Pronës ose Komisioni i themeluar nga Kryetari i Kryeqytetit ka për obligim që brenda afatit prej 15 ditësh ta bëjë shqyrtimin e kërkesave dhe konstatimin e gjendjes faktike, duke kërkuar informacionet e nevojshme në Drejtoritë përkatëse dhe destinimet e atyre pronave.

10.2. Pas shqyrtimit të kërkesës, Drejtoria e Pronës përpilon raport përfundimtar, përzgjedhë dhe rekomandon palën përfituese dhe e dërgon lëndën për nënshkrim te Kryetari i Kryeqytetit.

Neni 11 Parashtrimi dhe zgjidhja e ankesave

- 11.1. Ankesa parashtrohet në afat prej 5 ditë pune pas njoftimit të vendimit.
- 11.2. Ankesa i drejtohet Komisionit të Ankesave të Komunës, i formuar me vendim të Kryetarit të Komunës.
- 11.3. Perberja e Komisionit do të jetë prej 5 anëtarëve, dhe mandati i tij do të jetë 2 vite, me mundësi vazhdimi
- 11.4. Komisioni duhet të bëjë shqyrtimin e ankesave dhe të marrë vendim në afat prej 7 dite pune pas përfundimit të afatit kohor për paraqitje të ankesave.
- 11.5. Komisioni për ankesa gjatë vendimmarrjes vepron në baze të ligjit për procedurën administrative dhe dispozitave të kësaj rregulloreje dhe ligjeve të tjera.
- 11.6. Vendimet e Komisionit për shqyrtimin e ankesave, merren me shumicë të votave nga numri i përgjithshëm i anëtarëve të Komisionit.

Neni 12 Dhënia në shfrytëzim të pronës së paluajjtshme të Komunës për Organizatat e Shoqërisë Civile

- 12.1. Organizatat e Shoqërisë Civile të cilët kanë për qëllim promovimin e vlerave komunale kulturore, historike, arkeologjike, sportive, arkitekturën historike, panairët, e të ngjashme, aktivitetet e të cilave zgjasin jo më shumë se 7 ditë, prona e paluajjtshme u jepet në shfrytëzim pa kompensim.
- 12.2. Organizata e Shoqërisë Civile të cilat ushtrojnë veprimtari apo aktivitete rehabilituese për personat me nevoja të veçanta, prona e Komunës gjithashtu u jepet në shfrytëzim pa kompensim jo më shumë se 3 ditë.
- 12.3. Shfrytëzuesi i pronës sipas nenit 12 pas kalimit të kontratës duhet që pronën e marrë në shfrytëzim është i obliguar që me mjete vetanake ta kthejë në gjendjen e mëparshme.

Neni 13 Kontrata për shfrytëzim të pronës së paluajjtshme

- 13.1. Pas kalimit të afatit të ankesës, Kryetari i Kryeqytetit brenda 15 ditëve të punës lidhë kontratën me palën përfituese, me të cilën përcaktohen të drejtat dhe detyrat në mes të Komunës dhe përfituesit.
- 13.2. Kontrata duhet të përcaktojë subjektet nënshkruese të kontratës, qëllimin, shumën e mjeteve financiare për kompensim, afatet kohore, detyrat dhe përgjegjësitë e palëve, monitorimin, raportimin, hyrjen në fuqi si dhe pjesë të tjera relevante për kontratën.
- 13.3. Menaxhimin e kontratës së nënshkruar sipas paragrafit 1, të këtij neni e bënë Drejtoria e Pronës, gjegjësisht personi kompetent në drejtori.
- 13.4. Shfrytëzuesi i pronës sipas nenit 13 paragrafit 13.3, pas kalimit të kontratës duhet që pronën e marrë në shfrytëzim për më pak se një vit është i obliguar që me mjete vetanake ta kthejë në gjendjen e mëparshme.
- 13.5. **Lartësia e kompensimit për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajjtshme të komunës për më pak se një vit, përcaktohet në bazë të shtojcës së bashkangjitur kësaj rregulloreje.**

II. DISPOZITAT NDESHKUESE

Neni 14

14.1. Personi fizik dhe juridik i cili nuk i përmbahet dispozitave të nenit 12 të kësaj rregulloreje , i shkëputet kontrata.

14.2. Personi fizik dhe juridik i cili e ka dëmtuar pronën komunale të dhënë në shfrytëzim sipas nenit 12 dhe nenit 13 kundër tij do të ndiqen procedurat ligjore në gjykatën kompetente për kompensimin e dëmit të shkaktuar dhe të njëjtit nuk do i jepet në shfrytëzim toka komunale derisa kontesti është në gjykatë dhe nuk ka vendim të formës përfundimtare.

14.3. Personi fizik dhe juridik i cili nuk i përmbahet dispozitave të nenit 13 paragrafit 13.2 dhe 13.5 të kësaj rregulloreje dhe dispozitave të kontratës , i shkëputet kontrata e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një vit.

III. DISPOZITAT KALIMTARE

Neni 15

15.1 Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje të gjithë personat fizik dhe juridik që janë duke e shfrytëzuar pronën komunale sipas rregulloreve të tjera, mund t’iu njihet e drejta për shfrytëzim edhe për një vit, nëse i plotësojnë kushtet për aplikim sipas kësaj rregulloreje dhe dëshmojnë me dëftesë bankare se i kanë kryer obligimet paraprake për kompensimin sipas rregullores për tarifa, ngarkesa dhe gjoha komunale.

15.2 Personat fizik dhe juridik sipas nenit 15 paragrafi 1 duhet të pikojnë pran komunës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një vit.

IV. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 16

Të hyrat e komunës nga dhënia e pronës së paluajtshme në shfrytëzim

16.1. Të hyrat nga dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës, konsiderohen të hyra vetanake të komunës, dhe i nënshtrohen respektimit të plotë të legjislacionit për menaxhimin e financave publike dhe ligjin për financa lokale.

V. DISPOZITAT SHFUQIZUESE

Neni 17

Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje shfuqizohet rregulloret të cilat bien ndesh me këtë rregullore.

Neni 18

Hyrja në Fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS

KRYESUESI I KUVENDIT

_____, **më** _____
