



REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIC OF KOSOVA-REPUBLIKA KOSOVË
KUVENDI I KOMUNËS-MALISHEVË
THE MUNICIPAL ASSEMBLY-MALISHEVE-SKUPSTINA OPŠTINE MALISHEVE

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E MALISHEVËS

PRANUAR MË:

ACCEPTED ON:

PRIMLJENO:

Nr.No.Br.

11/03/2022

01/379

Për: Kryetarin e Komunës së Malishevës – Z. Ekrem Kastrati

Nga: Komisioni për hartimin e Draft - Rregullores për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale për përiudhen kohore më pak se një vit

Lënda: Shkresë përcjellëse

Datë 11.03.2022

I nderuar

Komisioni për hartimin e Draft - Rregullores për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale për përiudhen kohore më pak se një vit, i formuar me Vendimin Nr.01/361 të datës 10.02.2022, ka punuar në lidhje me këtë rregullore dhe ka hartuar draftin e parë.

Bazuar në kompetencat që ka Komuna e Malishevës, ky komision ka punuar në hartimin e kësaj rregulloreje në harmoni me nenit 11 dhe 12.2 shkronja c), lidhur me nenin 17 paragrafi 1 shkronja c), të Ligjit nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), e në mbështetje të nenit 6, pika 1, nën-pika 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 nr.10/2019), e konform 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 30 paragrafi 30.5 shkronja (h) të Statutit të Komunës së Malishevës.

Prandaj, përmes kësaj shkrese po ju përcjellim draftin e parë të kësaj rregulloreje për procedurat e metejme të plotësimit, ndryshimit dhe miratimit në Kuvend.

KOMISIONI

Bashkim Krasniqi

Muharrem Morina

Fadil Shala

Adresa: Rr. "Skenderbeu" P.nr
24000 Malishevë



REPUBLIKA E KOSOVËS

KOMUNA E MALISHEVËS

KOMUNA E MALISHEVËS
KOMUNA E MALISHEVËS
KOMUNA E MALISHEVËS



Kryetari i Komunës

Nr. 01/

Datë: 09/02/2022

10/03/2022

01/361

01/361

01/361

Mbështetur në nenin 13, 24 dhe neni 58 (shkronja g dhe h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale (Ligji nr.03/L-040) Udhëzimin Administrativ nr.03/2013, për Standardet e Hartimit të Akteve Normative, Rregulloren nr.02/2021, për procedurën e hartimit dhe publikimin e akteve të komunës, neni 5,6 dhe mbështetur në Statutin e Komunës së Malishevës, neni 12,

Kryetari i Komunës me datë 09 .02. 2022 mori këtë;

VENDIM

PËR FORMIMIN E KOMISIONIT PËR HARTIMIN E
DRAFT-RREGULLORES PËR DHËNIEN NË SHËRYTËZIM TË PRONËS KOMUNALE PËR PERIUDHËN
KOHORE MË PAK SE NJË VIT

I. Formohet komisioni për, Hartimin e draft-Rregullores për dhënie në shërytëzim të pronës komunale për periudhën kohore më pak se një vit.

I I. Komisioni formuar sipas nenit I të këtij vendimi, është në përbërje me emrat e zyrtarëve të cekur si më poshtë;

1. Bashkim Krasniqi-Kryetar i komisionit,
2. Muharrem Morina- anëtar,
3. Fadil Shala- anëtar.

I I I. Ky komision është i obliguar të bëjë draftimin e parë të Rregullores për dhënie në shërytëzim të pronës komunale për periudhën kohore më pak se një vit. Pas përfundimit të draftit të parë, do të procedohet në organet tjera kompetente të cilat janë të autorizuar me ligj.

I V. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Kryetari i Komunës

Ekrem Kastrati

Vendimi ju dorëzohet:

1. Komisionit
2. Arkivit të komunës



REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E MALISHEVËS

DRAFT

RREGULLORE

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK
SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS**

Malishevë, Mars 2022

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 ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), e në mbështetje 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 nr.10/2019), e konform nenit 7 të Rregullores nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, nenit 12 dhe 30 paragrafi 30.5 shkronja (h) të Statutit të Komunës së Malishevës, , Kuvendi i Komunës së Malishevës, me datën _____ miraton këtë:

RREGULLORE (nr, _____) /2022

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 periudhen kohore 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 Malishevës .

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 dhe këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës duhet të bazohen në Kushtetutë, ligj dhe aktet e tjera nënligjore;

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 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 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;

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;

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 mënyrën 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. Komunat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit.

2. Pronat e paluajtshme e komunës të cilat mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë:

2.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese, pishinat publike, brezi i rrugëve);

2.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot, sallat, stadiumet dhe terrenet rekreative-sportive;

2.3 Hapësirat publike para lokaleve;

2.4 Lokalet dhe prona e paluajtshme në pronësi të komunës;

2.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve.

3. Kompensimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit përcaktohet me rregullore të komunës për taksa komunale.

Neni 6

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një (1) vit jepet, 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 jetë në pajtueshmëri me dokumentet e planifikimit hapësinor

1.5 Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;

1.6 Të ketë arsyeshmërinë të interesit publik;

1.7 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;

1.8 Të ndikojë në rritjen e vlerave e diversitetit arsimor, kulturore-sportiv e të ngjajshme.

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 të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes një kërkesë zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t'i drejtohet organin kompetent, drejtorisë përkatëse:
 - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë për shërbimeve publike;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për kulturë, rini dhe sport;
 - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve dhe pronës së paluajtshme në pronësi të komunës, kërkesa i drejtohet drejtorisë për gjeodezi kadastrer dhe pronë;
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për urbanizem;
3. Prona e cila jepet në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit duhet të shfrytëzohet 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 bashkangjesin 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. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.5. Projekti ideor;
 - 1.6. Vërtetimi nga komunat për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale;
 - 1.7. Certifikata e pronës dhe kopja e planit për hapsirën e kërkuar.
2. Në rast se dokumentet të cilat kërkohen në aplikimin për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës nuk janë të kompletuara, kërkesa refuzohet nga ana e drejtorisë përkatëse .

Neni 9

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për Organizatat e shoqërisë civile

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së komunës për organizatat e shoqërisë civile për periudhën më pak se një (1) vit jepet me procedura të njëjta siç është përcaktuar me këtë rregullore.
2. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për organizatat e shoqërisë 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, arkitekturën historike, 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 drejtori i drejtorisë, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlersues.
4. Organizatat e shoqërisë civile të cilat ushtrojnë veprimtarinë apo aktivitetet rehabilituese për personat me nevoja të veçanta, prona e paluajtshme e komunës mund të iu jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit, vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga drejtori i drejtorisë, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlersues.

Neni 10

Formimi dhe përbërja e komisionit

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për secilën drejtori e cila në bazë të kësaj rregulloreje ka kompetencë dhe autoritet të jep në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës.
2. Komisioni do të ketë përbërje, prej tre (3) anëtarëve, ku kryesues i komisionit do të jetë zyrtari nga drejtoria së cilës i është drejtuar kërkesa për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, ndërsa dy anëtar mund të jenë nga drejtoritë tjera të fushave profesionale.
3. Komisioni ka për obligim që në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e parashtrimit të kërkesës të bëjë shqyrtimin e kërkesës, të konstatojë gjendjen faktike në teren, se a është në harmoni dhe përputhshmëri me arsyeshmërinë e kërkesës.
4. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni duhet të bëjë raport përfundimtar dhe të rekomandojë për palën përfituese.
5. Mandati i komisionit do të jetë dy (2) vite.

Neni 11

E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlersimit të kërkesës ka të drejtë ankese në komisionin e ankesave të komunës, në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e marrjes së vendimit.
2. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave ;
3. Përbërja e komisionit do të jetë prej pesë (5) anëtar, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa të tjerët profesionist sipas drejtorive përkatëse.
4. Vendimi i komisionit të ankesave për miratimin apo refuzimin e ankesës së palës është përfundimtar në procedurën administrative në komunë.
5. Komisioni për ankesa brenda afatit prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;
6. Palët e pakënaqura me vendimin e komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë ditësh (30) nga dita e marrjes së vendimit, mund të inicojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jete dy (2) vite.

Neni 12

Konflikti i interesit

1. Anëtarët e Komisionit përjashtohen nga procesi vendimmarrës nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Anëtarët e Komisionit vlerësues përjashtohen nga procesi vlerësues nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
3. Anëtarët e Komisionit për shqyrtimin e ankesave përjashtohen nga procesi i shqyrtimit të ankesave nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.

Neni 13

Nënshkrimi i kontratës

1. Bazuar në rekomandimin e komisionit vlerësues dhe pas kalimit të afatit të ankesës, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratën me të përzgjedhurin, në të cilën kontratë përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.
2. 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

Mbikqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse bën mbikqyrjen e realizimit të kontratës se a është duke e shfrytëzuar pala sipas kushteve të kontratës.
2. Në rast të mos përmbushjes së kontratës, apo shmangies nga qëllimi për të cilën është marrë prona në shfrytëzim sipas kërkesës së palës, drejtoria përkatëse do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandoj Kryetarin e Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgaditur nga drejtoria përkatëse dhe duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do ta shkëpus kontratën në mënyrë të njëanshme, duke e njoftuar shtatë (7) ditë para ndërprerjes së kontratës palën kontraktuese.
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. Publikimi i listës së pronave të paluajtshme të komunës të dhëna në shfrytëzim bëhet brënda shtatë (7) ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës.

Neni 15

Mirëmbajtja e pronës së komunës

1. Të gjithë shfrytëzuesit e pronës komunale, janë të detyruar që ato t'i mirëmbajnë dhe t'i shfrytëzojnë në mënyrën e caktuar konform kontratës për shfrytëzim;
2. Personat fizik dhe juridik dhe të gjithë shfrytëzuesit e pronës së paluajtshme të komunës, janë të detyruar të kujdesen për mbrojtjen e pronës së paluajtshme, ashtu siç parashihet me këtë Rregullore.

III. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 16

Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Malishevës të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregullore.

Neni 17
Konflikti me ligjin

Në raste konflikti dhe mos përputhje të dispozitave të kësaj Rregulloreje dhe dispozitave të Ligjeve dhe akteve tjera nënligjore, do të aplikohen dispozitat e Ligjit dhe akteve tjera nënligjore që janë të aplikueshme në Republikën e Kosovës.

Neni 18
Zbatimi

Për zbatimin e kësaj rregullore do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e Drejtorive të Komunës së Malishevës.

Neni 19
Hyrja në fuqi

1 Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Malishevës kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas dërgimit në autoritetin mbikëqyrës, në kuptim të nenit 81, të Ligjit Nr-03/L-040 për vetëqeverisje lokale "Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr-28/2008", nenit 8 lidhur me nenin 9 të Rregullores-Nr-01/2019 për procedurat e hartimit dhe publikimit të akteve të Komunave dhe pas shpalljes në tabelën e shpalljeve ose web-faqen e Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË MALISHEVËS

Nr- 02/ _____

Kryesuesi i Kuvendit

Data _____
