



Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo
Kuvendi i Komunës Rahovec
Opština Skupština Rahovac/Municipality of Rahovec



	REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIC OF KOSOVO KUVENDI I KOMUNËS / SKUPŠTINA OPŠTINE / MUNICIPAL ASSEMBLY	
RAHOVEC / DRAHOVAC		
Njësia Nr./Br./No 011 (Kuvendi i Komunës)		
Nr./Br./No <u>01/179</u> Nr. i fash/Bir./No. p. <u>8</u>		
Data/Datum/Date <u>29.03.2021</u>		

DRAFT RREGULLORE NR. 04/2021

PËR

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

Mars 2021

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

Kuvendi i Komunës në Rahovec

Në mbështetje të nenit 11, nenit 12 paragrafi 2 shkronja c) dhe nenit 17 paragrafi 1 shkronja c) të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/2008"), nenit 6 paragrafi 1 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"), konform nenit 7 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 10 paragrafi 1 dhe paragrafi 2 pika 2.3, nenit 40 paragrafi 2 pika 2.1 dhe nenit 57 paragrafi 1 pika 1.3 të Statutit të Komunës së Rahovecit Nr.1005 të datës 29.03.2017, Kuvendi i Komunës së Rahovecit në mbledhjen e mbajtur më datën __03.2021, miraton këtë:

RREGULLORE 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 rregullat, procedurat, kushtet dhe kriteret 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, për personat fizik dhe juridik në territorin e Komunës së Rahovecit.

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 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. Komunitat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit.
2. Pronat e paluajtshme të komunës e cila mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë:
 - 2.1. Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet);
 - 2.2. Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot;
 - 2.3. Hapësirat publike para lokaleve;
 - 2.4. Lokalet 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

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 përfshirë 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 iu jepen në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit, me mundësi vazhdimi edhe për një periudhë për më pak se një vit, vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga drejtori i drejtorisë, duke përfshirë shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlersues.

Neni 7

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. 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 ngjashme.

Neni 8

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 së Urbanizmit;

- 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 afariste, kërkesa i drejtohet drejtorisë për pronë ;
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për shërbimeve publike;
3. Prona e cila jepet në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit mund të shfrytëzohet vetëm për destinimin e kërkuar.

Neni 9

Kushtet e parapara për aplikim

1. Personat fizik, juridik dhe bizneset individuale me raksin 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 individual dhe për personat juridik ;
 - 1.4. Historiati i kompanisë (biznesit që aplikon) ;
 - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.6. Projekti ideor ;
 - 1.7. Vërtetimi nga komunitat për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale;
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 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 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 rekomandon drejtorin i drejtorisë përkatëse për nënshkrimin e kontratës me palën përzgjedhëse.
5. Mandati i komisionit do të jetë një (1) vite me mundësi vazhdimi edhe për një vit tjetër.

Neni 11

E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankese në komisionin e ankesave pranë 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 që parashtrihen nga palët e pakënaqura kundër vlerësimit të kërkesës së komisionit.
3. Përbërja e komisionit do të jetë prej tre (3) deri në pesë (5) anëtar, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa të tjerët profesionist sipas drejtorisë përkatëse.
4. Nëse komisioni i ankesave vlerëson se ankesa është a pabazuar raporti përfundimtar i vlerësimit të kërkesës së palës, i dërgohet drejtorit të drejtorisë përkatëse për nënshkrimin e kontratës me përzgjedhësin.
5. Vendimi i komisionit të ankesave për miratimin apo refuzimin e ankesës së palës është përfundimtar në procedurën administrative në komunë.
6. Palët e pakënaqura me vendimin e komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e marrjes së vendimit, mund të iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jete dy (2) vite me mundësi vazhdimi edhe për dy (2) vite tjera.

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 rekomandimit e komisionit vlerësues dhe pas kalimit të afatit për të parashtruar pala ankesë, drejtori i drejtorisë përkatëse nënshkruan kontratën me të përzgjedhurin, në të cilën kontratë përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.
2. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës më pak se një (1) vit, nuk mund të jepet në shfrytëzim të personat e tretë.

II. DISPOZITAT E VEQANTA

Neni 14

Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse e cila e ka nënshkruar kontratën për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës bën mbikëqyrjen 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 përgatitur nga drejtoria përkatëse dhe duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do ta shkëpus kontratën në mënyrë të njëanshme, duke e paralajmëruar shtatë (7) ditë para ndërprerjes së kontratës palën kontraktuese.
4. Të gjitha drejtoritë të cilat japin pronën e paluajtshme të komunës në shfrytëzim për periudhën më pak se një vit sipas dispozitave të kësaj rregulloreje janë të obliguara që të mbajnë dhe ta publikojnë listën e pronave të cilat i kanë dhënë në shfrytëzim.
5. Publikimi i listës së pronave të paluajtshme të komunës të dhëna në shfrytëzim bëhet brenda 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, juridik dhe bizneset individuale dhe të gjithë shfrytëzuesit e pronës së komunës, janë të detyruar të kujdesen për realizimin e mbrojtjes së pronës, 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 Rahovecit të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregulloreje.

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 rregulloreje do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e Drejtorive të Komunës së Rahovecit.

Neni 19
Hyrja në fuqi

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Rahovecit, kjo rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas dërgimit në autoritetin mbikëqyrës MAPL dhe 7 ditë pas shpalljes publike në Web faqen e Komunës.

01 Nr.179/21
Datë:29.03.2021

