



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO/REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA ĐAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



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 dhe nenit 18.2 shkronja (a) të Statutit të Komunës së Gjakovës, Kuvendi i Komunës së Gjakovës, me datën 31.05.2021 miraton këtë:

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

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME I

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 Gjakovës.

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 me 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 Trajtimin 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;

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 të cilat mund të jepen në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë:

2.1 Hapësirat publike (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese);

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

2.3 Hapësirat publike para lokaleve;

2.4 Pronat 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 kadastralë 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 plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;

1.6 Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik;

1.7 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;

1.8 Të ndikojë në rritjen e vlerave të diversitetit arsimor, kulturor e sportiv si dhe të ngjashme.

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 organit kompetent, përkatësisht Komisionit të formuar me vendim të Kryetarit të Komunës:
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;
 - 1.2. Kopjen e letërnjoftimit për personat fizik;
 - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
 - 1.4. Historiati i biznesit që aplikon;
 - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.6. Projekti ideor;
 - 1.7. Vërtetimi nga komunat 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 komisionit.

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 komisioni;
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 komisioni.

Neni 10

Formimi dhe përbërja e komisionit

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit i cili në bazë të kësaj rregulloreje ka kompetencë dhe autoritet të jep rekomandime për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale;
2. Komisioni do të ketë përbërje prej tre (3) anëtarëve të fushave profesionale;
3. Komisioni ka për obligim që në afat prej pesëmbëdhjetë (15) 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 Kryetarin e Komunës për nënshkrimin e kontratës me 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 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;
2. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave;
3. Përbërja e komisionit do të jetë prej pesë (5) anëtarësh, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist ndërsa të tjerët profesionist;
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 pranimi të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;
6. Pala e pakënaqur me vendimin e komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë ditësh (30) nga dita e marrjes së vendimit, mund të iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente;
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jetë 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 komunale;
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 komunale;
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 komunale.

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 të pronës së paluajtshme komunale në më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

DISPOZITAT E VEÇANTA II

Neni 14

Mbikëqyrja e kontratës

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit mbikëqyrës për të bërë 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, komisioni mbikëqyrës do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandojë Kryetarin e Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës;
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga komisioni mbikëqyrës 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 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 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.

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE II

Neni 16

Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Gjakovës 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 rregulloreje do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e Drejtorive të Komunës Gjakovës.

Neni 19
Hyrja në fuqi

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Gjakovës, 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.

K U V E N D I I K O M U N Ě S N Ě G J A K O V Ě

Kryesuesi i Kuvendit të Komunës

Data 31.05.2021

Anton Shala