



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO-REPUBLIKA KOSOVA
KUVENDI I KOMUNËS NË DRAGASH
MUNICIPAL OF ASSEMBLY IN DRAGASH
SKUPSTINA OPSTINE DRAGAS



RREGULLORE

PËR

PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES
NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË (1) VIT TË PRONËS
SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Dragash-2023

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 (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës neni 32.2 i Statutit të Komunës së Dragashit 01Nr.06-103/1 i datës 11.09.2008, Kuvendi i Komunës në Dragash ne mbledhjen e mbajtur me datën ----- miratoi këtë:

RREGULLORE
PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË
PAK SE NJË VIT (1) TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Me këtë Rregullore përcaktohen, kriteret kushtet dhe procedurat dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për interes publik, për periudhën më pak se një (1) vit.

Neni 2
Fushëveprimi

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

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 këmbim 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. Prona e paluajtshme e komunës e cilat mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë si më poshtë:
 - 2.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese dhe të ngjashme);
 - 2.2 Shtëpitë e kulturës, terrenet rekreative-sportive etj;
 - 2.3 Hapësirat publike para lokaleve;
 - 2.4 Lokalet në pronësi të komunës, (që kanë karakter te përkohshëm, kiosqet, objektet ekspozuese dhe të ngjashme);
 - 2.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve;

Neni 6

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 arsimore, kulturore-sportiv e të ngjashme (kur kemi të bëjmë me kërkesat e shoqërive civile);

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 shfrytëzimin e hapësirave publike dhe hapësirave të tjera të lira në pronësi të komunës, hapësirave në pronësi të komunës me natyrë të përkohshme, kiosqeve, ambienteve ekspozuese etj. shfrytëzimin e hapësirave publike përreth punishteve, kërkesa dërgohet në Drejtorinë për Urbanizëm, Kadastër...;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive dhe të ngjashme kërkesa i drejtohet Drejtorisë për Kulturë, Rini dhe Sport
3. Prona e cila jepet në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit duhet të shfrytëzohet vetëm për destinimin e kërkuar e jo për qëllime të tjera.

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. Çertifikata e pronësisë;
 - 1.3. Kopja e planit të parcelës përkatësisht të hapësirës për të cilin i referohet kërkesa (nëse është e mundur në pajtim me natyrën e kërkesës);
 - 1.4. Skicë tereni (në raste të veçanta sipas kërkesës së Drejtorisë)
 - 1.5. Kopja e letërnjoftimit për personat fizik;
 - 1.6. Çertifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
 - 1.7. Historiati i biznesit që aplikon (numri fiskal);
 - 1.8. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.9. Projekti ideor (nëse natyra e veprimtarisë e kërkon);
 - 1.10. 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 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 vlerësues.
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 vlerësues.

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 pronë 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 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) 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 iniciojë 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, Drejtori i Drejtorisë përkatëse e nënshkruan kontratën me të përzgjedhurin (nga një person fizik, person juridik ose përfaqësues i autorizuar i një organizate të shoqërisë civile), 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 (1) vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

II. LARTËSIA E TAKSAVE PËR PËRDORIM TË PASURISË TË PALUAJTSHME KOMUNALE SIPAS ZONAVE

Neni 14

14.1 Pasuria e paluajtshme e komunës që jepet në shfrytëzim në përputhje me këtë Rregullore, në bazë të vendndodhjes së saj, ndahet në tri zona;

14.2. **Zona e parë** përfshin pronën e paluajtshme komunale që gjendet në territorin e vendbanimit të Dragashit, gjejiësisht zonën përkatëse kadastrale;

14.3. **Zona e dytë** përfshin pronën e paluajtshme komunale të vendosur në fshatrat dhe zonat kadastrale përkatëse të Komunës së Dragashit, duke përjashtuar zonat kadastrale të fshatrave Zlipotok, Orçushë, Baçkë, Dikancë, Krstec i poshtëm, Krstec i epërm, Xërxe, Pllajnik dhe Leştanë;

14.4. **Zona e tretë** përfshin pasuritë e paluajtshme komunale që nuk përfshihen në pikat 14.2 dhe 14.3 të këtij neni.

Neni 15

Tarifa mujore për pronën e paluajshme që i është dhënë komunës llogaritet për m², e përcaktuar në bazë të gjetjes së pasurisë së paluajshme dhe kryerjes së veprimtarive, si më poshtë në tabelë:

Nr.	Veprimtaria e biznesit	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Aktivitetet shërbimi/hoteleri (byfe, restorante, piceri, kuzhina, qebaptore, etj.)	1,00€/m ²	0,70€/m ²	0,50€/m ²
2.	Tregtia (të gjitha llojet e aktiviteteve tregtare)	1,30€/m ²	1,00€/m ²	0,70€/m ²
3.	Thertoret dhe dyqanet e mishit dhe produkteve të mishit	1,00€/m ²	0,70€/m ²	0,50€/m ²
4.	Të gjitha aktivitetet e tjera (orëtarë, shërbime të ndryshme, zdrukthëtar, këpucëtarë, mekanikë etj.)	0,80€/m ²	0,40€/m ²	0,25€/m ²
	Sallat sportive në shkollë	15 Euro / 1h	15 Euro / 1h	15 Euro / 1h
	Salla në Shtëpinë e Kulturës	40 Euro / 1h	40 Euro / 1h	40 Euro / 1h

II. DISPOZITAT E VEQANTA

Neni 16

Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtorati për Financa nëpërmjet drejtorisë përkatëse 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 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 paluajshme të komunës të dhëna në shfrytëzim bëhet brenda shtatë (7) ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës.
6. Kontrata mund të shkëputet para afatit, me marrëveshjen e palëve kontraktuese, si dhe në rastet tjera të përcaktuara me ligje në fuqi apo të përcaktuara me kontratë.

Neni 17
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 18
Shfuqizimi

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

Neni 19
Përparsia me Ligjet dhe aktet tjera nënligjore

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 20
Kontrolli i zbatimit të Rregullores për përcaktimin e procedurës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale për më pak se një (1) vit.

Për zbatimin e kësaj rregulloreje do të kujdesen kryetari i komunës dhe drejtorët e Drejtorisë së Komunës së Dragashit.

Neni 21
Hyrja ne fuqi

Pas miratimit nga ana e Kuvendit të Komunës në Dragash, kjo Rregullore hyn në fuqi 15, ditë pas dërgimit në autoritetin mbikëqyrës, në kuptim të nenit 81, të Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale, Nr.03/L-040, “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr- 28/2008”), nenit 8, lidhur me nenin 9, të Rregullores, Nr-10/2019, për procedurat e hartimit dhe publikimin e akteve të Komunave dhe pas shpalljes publike në tabelën e shpalljeve ose web-faqen zyrtare të Komunës.

KUVENDI KOMUNËS NË DRAGASH

01-Nr- 060/01-5448-3/23

Me datë 21.03.2023

