

PRISHTINA



KUVENDI KOMUNAL PRISHTINE * MUNICIPALIT ASSEMBLY PRISHTINA * SKUPSTINA OPSTINA PRISTINA

Rregullore, nr. _____/2006

RR E G U L L O R E
PËR
DHËNIEN E BANESAVE NË SHFRYTËZIM ME QIRA

PRISHTINË, mars 2006

Në pajtim me seksionin 3, pikë 3.1, shkronja (h,k) të Rregullores së UNMIK-ut, nr 2000/45 – përgjegjësitë dhe pushteti i komunave, të dispozitave të nenit 19, pikë 19.1, shkronja (gj) - shërbimet e strehimit, të Statutit të Komunës së Prishtinës, të dt. 16.03.2001, të dispozitave të nenit 2 të Rregullores së UNMIK-ut, nr. 2005/13, për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme që administrohet nga komunat në Kosovë, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 04.05.2006, miratoi

RREGULLOREN PËR DHËNIEN E BANESAVE NË SHFRYTËZIM ME QIRA

PËRKUFIZIMET

NENI 1

- “*Banim*”, nënkupton tërësinë e elementeve sociale, financiare dhe institucionale të procesit për sigurimin e banesës.
- “*Bartës i së drejtës për shfrytëzim*”, nënkupton të punësuarin në Shërbimin civil, këshilltarët e Kuvendit të Komunës dhe kategoritë e caktuara të cilat i cakton Kuvendi i Komunës së Prishtinës.
- “*Pronë*”, nënkupton banesën e cila i përket fondit të Komunës dhe, si e tillë, është klasifikuar si pronë e paluajtshme shoqërore në përputhje me ligjin në fuqi.
- “*Afat*”, nënkupton periudhën e dhënies së banesës në shfrytëzim nga Komuna.
- “*Regjistrim*”, nënkupton se prona e dhënë në shfrytëzim, regjistrohet zyrtarisht nga Komuna në emër të përfituesit, si bartës i së drejtës në pronë, për atë kohë sa zgjat afati i së drejtës në shfrytëzim

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSME

NENI 2

Me këtë rregullore përcaktohet mënyra e dhënies së banesës, përdorimit të banesës, kushtet e shfrytëzimit të saj, procedura e vendosjes, kriteret dhe renditja e përparësisë për dhënie e banesës në shfrytëzim me qira, me të cilën disponon Komuna e Prishtinës.

NENI 3

3.1 Banesat janë të përfituara nga dhënia e tokës në shfrytëzim, e në bazë të procedurës, e cila është bërë në pajtim me dispozitat e Rregullores për dhënie afatgjatë të pronës në pronësi shoqërore.

3.2 Nga sigurimi i mjeteve përmes shitjes së banesave që janë në shfrytëzim me qira dhe nga qiraja e banesave që janë pronë e Komunës,

NENI 4

- 4.1 Të drejtën e pjesëmarrjes në marrjen e banesave në shfrytëzim me qira, e kanë: të punësuarit në Shërbimin civil, këshilltarët e Kuvendit të Komunës dhe kategoritë e caktuara të cilët nuk e kanë të rregulluar çështjen e banimit.
- 4.2 Specifikimin se cilat kategori e kanë të drejtën e marrjes së banesës në shfrytëzim me qira, e cakton Kuvendi i Komunës me vendim të vaçantë.

NENI 5

Vendimin për përcaktimin e numrit, sipas kategorive me të drejtë përfitim të banesës në shfrytëzim me qira, e lejon Kuvendi i Komunës.

NENI 6

Dhënia e banesave në shfrytëzim me qira:

- a) për të punësuarit në Shërbimin civil të Komunës bëhet nga Bordi i drejtorëve,
- b) për këshilltarët e Kuvendit dhe kategoritë e caktuara bëhet nga Kuvendi i Komunës.

NENI 7

Kontratën mbi shfrytëzimin e banesës, në mes të shfrytëzuesit të banesës dhe pronarit të banesës, Kuvendit të Komunës së Prishtinës, e lidh kryeshefi i Ekzekutivit.

NENI 8

Për implementimin e mënyrës së shfrytëzimit të banesës do të kujdeset kryeshefi i Ekzekutivit përmesë Bordit të drejtorëve.

II. KUSHTET DHE KRITERET E DHËNIES SË BANESËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA

NENI 9

Të punësuarit në Shërbimin civil, këshilltarët e Kuvendit dhe kategoritë e caktuara, e kanë të drejtën e zgjidhjes së çështjes së banimit me marrjen e banesës adekuate në shfrytëzim me qira.

NENI 10

Të drejtën për marrjen e banesës e ka:

kandidati dhe familja e ngushtë e tij-saj, që nuk e ka të zgjidhur çështjen e banimit në territorin e komunës së Prishtinës, apo në komunën nga e cila vjen.

NENI 11

11.1 Varësisht nga numri i anëtarëve të familjes, banesa mund të jepet në shfrytëzim për:

- personin e vetëm.....1 dhomëshe,
- personin me 2-4 anëtarë.....2 dhomëshe,
- personin me 5-6 anëtarë3 dhomëshe,
- personin me 7 e më tepër anëtarë4 dhomëshe.

11.2. Në strukturën e banesës është llogaritur edhe dhoma e ditës.

NENI 12

Kriteret në bazë të të cilave caktohet prioriteti i dhënies në shfrytëzim të banesës janë:

- moszgjidhja – pamundësia e zgjidhjes së çështjes së banimit,
- përvoja e punës dhe
- kontributi në punë.

Përveç kushteve bazë, nga paragrafi 1 i këtij neni, kandidati duhet t'i plotësojë edhe kriteret tjera plotësuese, siç janë:

- numri i anëtarëve të familjes,
- gjendja shëndetsore dhe
- gjendja sociale-ekonomike e familjes.

Kriteret bazë

1). Moszgjidhja – pamundësia e zgjidhjes së çështjes së banimit:

a) Përgatitja shkollore:

- përgatitja superiore.....100 pikë,
- përgatitja e lartë.....80 pikë,
- përgatitja e mesme shkollore.....60 pikë, -
- kualifikimi i lartë.....60 pikë,
- punëtor i kualifikuar.....50 pikë,
- përg. me shkollim fillor.....40 pikë.

b) Posti:

- kryetari i Komunës.....150 pikë,
- zv. kryetari.....140 pikë,
- kryeshefi i Ekzekutivit.....140 pikë,
- zv. kryeshefi i Ekzekutivit.....130 pikë,
- shefat e grupeve parlamentare.....10 pikë,
- këshilltarët.....110 pikë,
- drejtorët e drejtorive.....110 pikë,
- drejtorët e institucioneve kom., shefi i Sektorit – shefi i Zyrës.....100 pikë,
- udhëheqësi – koordinatori i shërbimit.....80 pikë,
- bashkëpunëtori profesional – inspektori.....80 pikë,
- bashkëpunëtori - asistenti administrativ.....70 pikë,
- të tjerët.....60 pikë.

2). Përvoja e punës:

- i punësuar, me mbi 10 vjet përvojë pune..... 100 pikë,
- i punësuar, me 8 -10 vjet përvojë pune.....80 pikë,
- i punësuar, me 5-8 vjet përvojë pune.....60 pikë,
- i punësuar, me 3-5 vjet përvojë pune.....40 pikë,
- i punësuar, deri në 3 vjet përvojë pune.....20 pikë,

Përvoja e punës për të punësuarin përcaktohet nga shërbimi i personelit, i organit për administratën e përgjithëshme.

c). Kontributi në punë

Kontributi në punë varet nga pesha dhe ndërlkueshmëria e punës, angazhimi dhe arritja e rezultateve në kryerjen e punëve. Të punësuarit i takojnë 10-35 pikë.

Vlerësimin për kontributin e të punësuarit në Shërbimin civil e bën kryeshefi i Ekzekutivit përmesë Bordit të drejtorëve.

Vlerësimin për kontributin e këshilltarëve të Kuvendit e bën kryetari përmesë Kuvendi të Komunës.

Kriteret plotësuese:

a). Numri i anëtarëve të familjes:

- të vetmuarit (një person).....30 pikë,
- çiftiti bashkëshortor.....50 pikë,
- për secilin fëmijë..... 10 pikë,
- personit që ka në familje fëmijë mbi moshën 12 vjeçare, i takojnë edhe.....5 pikë.

b). Gjendja shëndetësore

Familja e cila ka anëtarë me aftësi të kufizuar, përfiton 10 pikë, por bazë për këtë është dëshmia e lëshuar nga institucioni shëndetësor përkatës.

c). Të hyrat:

- të hyrat që realizohen vetëm nga buxheti i Kosovës20 pikë,
- të hyrat e realizuara nga organizatat tjera që nuk janë të hyra buxhetore10 pikë.

NENI 13

Nëse kandidatët kanë marrë numër të njëjtë të pikëve, përparësi do të ketë:

- kandidati i cili ka përvojë më të gjatë të punës,
- kandidati i cili ka postin më të lartë,
- kandidati që ka anëtar të familjes me aftësi të kufizuara.

IV CAKTIMI I KOMISIONIT PËR DHËNIEN E BANESAVE ME QIRA

NENI 14

- 14.1 Për përgatitjen e propozimit për zgjidhjen e çështjeve banesore të të punësuarëve në Shërbimin civil, Bordi i drejtorëve formon Komisionin për çështje banesore, ndërsa Komisionin për këshilltarë të Kuvendit e emëron Kuvendi i Komunës.
- 14.2 Komisionet për çështje banesore formohen për periudhën 2 vjeçare.
- 14.3 Komisionet duhet t'i kenë nga 5 anëtarë, të përfaqësuar në aspektin gjinor dhe nga komuniteti pakicë.
- 14.4 Anëtarët e Komisionit nuk mund të jenë kandidatë për marrjen e banesës me qira.

Neni 15

- 15.1 Detyrë e Komisionit është të përpilojë dhe të shpallë njoftimin për dhënie në shfrytëzim të banesës nga fondi i banesave që ka në dispozicion Komuna, mënyrën dhe afatin për paraqitjen e kërkesave, dhe të provave të nevojshme.
- 15.2 Komisioni pranon kërkesat, shqyrton provat e bashkëngjitura dhe validitetin e provave të prezantuara.
- 15.3 Komisioni bën vlerësimin e kërkesave dhe, për secilin kandidat cakton numrin e saktë të pikëve.
- 15.4 Komisioni përpilon listën e kandidatëve për dhënie e banesës në shfrytëzim dhe, të njëjtën ia dërgon Bordit të drejtorëve, përkatësisht Kuvendit për miratim.
- 15.5 Ndaj Vendimit të Bordit mund ti ushtrohet ankesë kryetarit të Kuvendit.
- 15.6 Ndaj Vendimit të Kuvendit mund të ushtrohet padi në Gjykatën Supreme të Kosovës.

NENI 16

- 16.1 Komisioni për dhënie e banesave punon në seanca.
- 16.2 Kryetari i Komisionit thërret seancat, udhëheq ato dhe kujdeset për realizimin e konkluzave të miratuara.
- 16.3 Gjatë seancës mbahet procesverbali. Procesverbali përmban gjithësesi konkluzat e marra, arsyetimin e secilit rast, një nga një, vendimet e ndara të anëtarëve të Komisionit, nëse ka. Çështjet me interes futen në procesverbal, kur këtë e vlerëson Komisioni.

V. PROCEDURA PËR DHËNIEN E BANESËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA

NENI 17

Kandidati, për marrjen e banesës në shfrytëzim, kërkesës – pytësorit duhet t'i bashkëngjes këto prova:

- kontratën e qirasë, kontratën për shfrytëzim të banesës apo shtëpisë,
- vërtetimin se nuk ka pasuri të paluajtshme, banesë - shtëpi në territorin e komunës së Prishtinës, gjegjësisht nga vendi që vjen,
- certifikatën e kurorëzimit (certifikata nuk mund të jetë më e vjetër se 6 muaj),
- certifikatën e lindjes për secilin anëtarë të familjes,
- vërtetimin mbi të ardhurat personale të anëtarëve të familjes.

NENI 18

- 18.1 Komisioni për dhënien e banesave i evide ncon kërkesat e ushtruara për dhënien e banesës në shfrytëzim.
- 18.2 Nëse ka mungesë të provave apo ato janë të paqarta, Komisioni do ta ftojë ushtruesin e kërkesës që, në afat prej 8 ditësh, të bëjë plotësimin e tyre.
- 18.3 Kërkesat e rregullta do të merren në shqyrtim dhe do të caktohet numri i pikëve.

NENI 19

- 19.1 Në bazë të numrit të pikëve përcaktohet lista e kandidatëve.
- 19.2 Përparësinë e dhënies në shfrytëzim të banesës do ta ketë kandidati i cili ka numër më të madh të pikëve.
- 19.3 Vlerësimi i pikëve sipas kërkesës bëhet nga momenti i mbylljes së afatit për konkurrim.

NENI 20

- 20.1 Kandidati mund të shikojë listën prioritare, t'i japë mendimet dhe vërejtjet për listat përfundimtare.
- 20.2 Komisioni listën përfundimtare, bashkë me arsyetimin, ia dërgon Bordit të drejtorëve, përkatësisht Kuvendit.
- 20.3 Bordi-Kuvendi e shqyrton listën përfundimtare, arsyet e dhëna dhe, në fund bjen vendimin meritator.

NENI 21

Në bazë të Vendimit të Bordit-Kuvendit për dhënien e banesës në shfrytëzim, kandidatit i jepet Aktvendimi për ndarjen e banesës. Aktvendimin e nënshkruan kryeshefi i Ekzekutivit-kryetari i Kuvendit.

NENI 22

- 22.1 Kandidati-shërbyesi civil, të cilit nuk i është miratuar kërkesa, ka të drejtë ankese në afat prej 30 ditësh pas pranimit të Vendimit, kryetarit të Kuvendit të Komunës.
- 22.2 Ankesa dërgohet në formë të shkruar.
- 22.3 Kryetari i Komunës, në afat prej 30 ditësh, do të vendosë për ankesën e paraqitur. Vendimi i marrë është përfundimtar.

NENI 23

Kandidatit të cilit i është dhënë banesa në shfrytëzim me qira, ka për obligim të shfrytëzojë të drejtën banesore, në pajtim me dispozitat në fuqi që rregullojnë marrëdhëniet banesore.

NENI 24

- 24.1 Kandidatit të cilit iu ka ndarë banesa, me rastin e largimit nga banesa, është i obliguar që:
 - ta gëlqerosë banesën,
 - ta kthejë në gjendje të mëparshme: pjesët e nyjave sanitare, të rrymës elektrike dhe
 - t'i kompensojë të gjitha obligimet komunale.

- 24.2 Obligimet e tilla, i njëjti duhet t'i përmbushë në afatin prej 15 ditësh nga dita e largimit nga banesa.
- 24.3 Kandidati mund t'i kompensojë të lartpërmendurat me një çmim të arsyeshëm.
- 24.4 T'i paguajë të gjitha shpenzimet tjera.

NENI 25

- 25.1 Kandidatit i cili ka fituar të drejtën e banimit, mund t'i ndërpritet kjo e drejtë nëse:
- ka dhënë shënime të rrejshme për përfitimin e kësaj të drejteje,
 - largohet nga Shërbimi civil, apo Kuvendi, për shkak të shkeljes së kodit të mirësjelljes,
 - bën vepër penale lidhur me punën, për të cilën është paraparë dënimi më shumë se 6 muaj, e jep banesën me qira, apo e tjeterson atë përmes dhuratës, shitjes te persona të tjerë.
- 25.2 Formimi i Bordit të ri të drejtorëve dhe i Kuvendit të ri, nuk mund të jetë shkak për rishqyrtimin e procedurës për dhënin e banesës në shfrytëzim.
- 25.3 Përrjashtimisht nga pika 1 dhe 2 e këtij neni, shfrytëzuesit të banesës me qira nuk mund t'i merret kjo e drejtë, nëse i njëjti ka më shumë se 5 vjet përvojë pune në Shërbimin civil të Komunës, ose 20 vjet përvojë në përgjithësi.

VI. DISPOZITAT KALIMTARE

NENI 26

- 26.1 Banesat e dhëna me qira në shfrytëzim do të mund të shiten në pajtim me ligjin.
- 26.2 Shfrytëzuesi i banesës, si dhe anëtarët e bashkësisë familjare, mund të blejnë banesën. Blerja e banesës mund të bëhet duke u bazuar në ligjet e aplikueshme.
- 26.3 Blerja e banesës, afati i pagesës, si dhe kushtet tjera do të parashihen me kontratë të posaçme.

NENI 27

- 27.1 Dispozitat e përgjithshme të kësaj rregulloreje do të aplikohen për të gjitha kërkesat e të punësuarëve në Shërbimin civil dhe këshilltarët e Kuvendit të Komunës.
- 27.2 Komisionet për çështje banesore do të emërohen, më së largu 30 ditë nga dita e miratimit të saj.
- 27.3 Kërkesat e ushtruara për blerjen e banesës do të shqyrtohen në pajtim me ligj.

NENI 28

Hyrja në fuqi e kësaj rregulloreje bëhet ditën e miratimit të saj nga ana e Kuvendit të Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS
01. Nr. 215-361, më 04.05.2006

KRYETARI I KOMUNËS
Ismet Beqiri