



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

## **PROPOZIM**

### **R R E G U L L O R E**

Nr. \_\_\_\_\_

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE DHE FORMAVE PËR  
DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS  
PËR MË PAK SE 1 (NJË) VIT**

Në mbështetje të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika **c**, nenit 17, pika **f** dhe nenit 40, paragrafi 40.2, pika **a** të Ligjit nr. 03/L - 040, për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr.28/2008), dispozitave 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 10/2019), dispozitave të nenit 7 të Rregullores 09/2020 për përcaktimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe të nenit 34, paragrafi 34.1, pika **c** e Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 – 391, të dt. 25.2.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më \_\_\_\_\_, miratoi këtë

## **R R E G U L L O R E**

### **PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE DHE FORMAVE**

#### **PËR**

#### **DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS PËR MË PAK SE 1 (NJË) VIT**

#### **I.DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1 Qëllimi**

Me këtë Rregullore përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një (1) vit.

##### **Neni 2 Fushëveprimi**

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen nga organet e Komunës, personat fizik dhe juridik.

##### **Neni 3 Subjektet përfituese**

Prona e paluajtshme e komunës mund t’u jepet në shfrytëzim të gjithë personave fizik dhe juridik që janë të evidentuar dhe regjistruar si shtetas të Republikës së Kosovës.

#### Neni 4. Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë kuptimin, ashtu siç është e përkufizuar me Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

#### Neni 5. Parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës ë paluajtshme të Komunës

5.1 Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime:

5.1.1. 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;

5.1.2. 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 me 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;

5.1.3. Parimi i trajtimit 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;

5.1.4. 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;

5.1.5. 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;

5.1.6. 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 6

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit

6.1 Prona e paluajtshme e komunës e cila mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit është si vijon:

6.1.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, fushat sportive dhe të ngjashme);

6.1.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot;

6.1.3 Hapësirat publike para lokaleve;

6.1.4 Lokalet dhe banesat në pronësi të komunës;

6.1.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve.

## Neni 7

### Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

7.1 Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës jepet, duke u bazuar në kriteret vijuese:

7.1.1 Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastral të pronës;

7.1.2 Të jetë e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta;

7.1.3 Të mos ketë masë sigurie nga Gjykatat kompetente;

**7.1.4 Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;**

7.1.5 Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik ose rritjes së vlerës së pronës;

7.1.6 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;

## Neni 8

### Procedura për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një vit

8.1. Prona e paluajtshme e Komunës jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një vit për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes një kërkesë zyrtare me shkrim.

8.2. Kërkesa i drejtohet Drejtorisë së Pronës ose një Komisioni të themeluar nga Kryetari i Kryeqytetit.

## Neni 9

### Kushtet për aplikim

9. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme, kërkesës duhet t'ia bashkëngjisin këto dokumente:

9.1. Formularin e plotësuar

9.2. Kopjen e letërnjoftimit për personat fizik

9.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik

9.4. Projektin Ideor në kopje fizike dhe elektronike

9.5. Vërtetimi për përmbushjen e obligimit të tatimit në pronë dhe taksave komunale.

## Neni 10

### Shqyrtimi i kërkesave

10.1. Drejtoria e Pronës ose Komisioni i themeluar nga Kryetari i Kryeqytetit ka për obligim që brenda afatit prej 15 ditësh ta bëjë shqyrtimin e kërkesave dhe konstatimin e gjendjes faktike, duke kërkuar informacionet e nevojshme në Drejtoritë përkatëse dhe destinimet e atyre pronave.

10.2. Pas shqyrtimit të kërkesës, Drejtoria e Pronës përpilon raport përfundimtar, përzgjedhë dhe rekomandon palën përfituese dhe e dërgon lëndën për nënshkrim te Kryetari i Kryeqytetit.

## Neni 11 Parashtrimi dhe zgjidhja e ankesave

- 11.1. Ankesa parashtrohet në afat prej 5 ditë pune pas njoftimit të vendimit.
- 11.2. Ankesa i drejtohet Komisionit të Ankesave të Komunës, i formuar me vendim të Kryetarit të Komunës.
- 11.3. Perberja e Komisionit do të jetë prej 5 anëtarëve, dhe mandati i tij do të jetë 2 vite, me mundësi vazhdimi
- 11.4. Komisioni duhet të bëjë shqyrtimin e ankesave dhe të marrë vendim në afat prej 7 dite pune pas përfundimit të afatit kohor për paraqitje të ankesave.
- 11.5. Komisioni për ankesa gjatë vendimmarrjes vepron në bazë të ligjit për procedurën administrative dhe dispozitave të kësaj rregulloreje dhe ligjeve të tjera.
- 11.6. Vendimet e Komisionit për shqyrtimin e ankesave, merren me shumicë të votave nga numri i përgjithshëm i anëtarëve të Komisionit.

## Neni 12 Dhënia në shfrytëzim të pronës së paluajjtshme të Komunës për Organizatat e Shoqërisë Civile

- 12.1. Organizatat e Shoqërisë Civile të cilët kanë për qëllim promovimin e vlerave komunale kulturore, historike, arkeologjike, sportive, arkitekturën historike, panairët, e të ngjashme, aktivitetet e të cilave zgjasin jo më shumë se 7 ditë, prona e paluajjtshme u jepet në shfrytëzim pa kompensim.
- 12.2. Organizatat e Shoqërisë Civile të cilat ushtrojnë veprimtari apo aktivitete rehabilituese për personat me nevojë të veçanta, prona e Komunës gjithashtu u jepet në shfrytëzim pa kompensim jo më shumë se 3 ditë.
- 12.3. Shfrytëzuesi i pronës sipas nenit 12 pas kalimit të kontratës duhet që pronën e marrë në shfrytëzim është i obliguar që me mjete vetanake ta kthejë në gjendjen e mëparshme.

## Neni 13 Kontrata për shfrytëzim të pronës së paluajjtshme

- 13.1. Pas kalimit të afatit të ankesës, Kryetari i Kryeqytetit brenda 15 ditëve të punës lidhë kontratën me palën përfituese, me të cilën përcaktohen të drejtat dhe detyrat në mes të Komunës dhe përfituesit.
- 13.2. Kontrata duhet të përcaktojë subjektet nënshkruese të kontratës, qëllimin, shumën e mjeteve financiare për kompensim, afatet kohore, detyrat dhe përgjegjësitë e palëve, monitorimin, raportimin, hyrjen në fuqi si dhe pjesë të tjera relevante për kontratën.
- 13.3. Menaxhimin e kontratës së nënshkruar sipas paragrafit 1, të këtij neni e bënë Drejtoria e Pronës, gjegjësisht personi kompetent në drejtori.
- 13.4. Shfrytëzuesi i pronës sipas nenit 13 paragrafit 13.3, pas kalimit të kontratës duhet që pronën e marrë në shfrytëzim për më pak se një vit është i obliguar që me mjete vetanake ta kthejë në gjendjen e mëparshme.
- 13.5. **Lartësia e kompensimit për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajjtshme të komunës për më pak se një vit, përcaktohet në bazë të shtojcës së bashkangjitur kësaj rregulloreje.**

## II. DISPOZITAT NDESHKUESE

### Neni 14

14.1. Personi fizik dhe juridik i cili nuk i përmbahet dispozitave të nenit 12 të kësaj rregulloreje , i shkëputet kontrata.

14.2. Personi fizik dhe juridik i cili e ka dëmtuar pronën komunale të dhënë në shfrytëzim sipas nenit 12 dhe nenit 13 kundër tij do të ndiqen procedurat ligjore në gjykatën kompetente për kompensimin e dëmit të shkaktuar dhe të njëjtit nuk do i jepet në shfrytëzim toka komunale derisa kontesti është në gjykatë dhe nuk ka vendim të formës përfundimtare.

14.3. Personi fizik dhe juridik i cili nuk i përmbahet dispozitave të nenit 13 paragrafit 13.2 dhe 13.5 të kësaj rregulloreje dhe dispozitave të kontratës , i shkëputet kontrata e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një vit.

## III. DISPOZITAT KALIMTARE

### Neni 15

15.1 Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje të gjithë personat fizik dhe juridik që janë duke e shfrytëzuar pronën komunale sipas rregulloreve të tjera, mund t’iu njihet e drejta për shfrytëzim edhe për një vit, nëse i plotësojnë kushtet për aplikim sipas kësaj rregulloreje dhe dëshmojnë me dëftesë bankare se i kanë kryer obligimet paraprake për kompensimin sipas rregullores për tarifa, ngarkesa dhe gjoha komunale.

15.2 Personat fizik dhe juridik sipas nenit 15 paragrafi 1 duhet të pikojnë pran komunës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një vit.

## IV. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

### Neni 16

Të hyrat e komunës nga dhënia e pronës së paluajtshme në shfrytëzim

16.1. Të hyrat nga dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës, konsiderohen të hyra vetanake të komunës, dhe i nënshtrohen respektimit të plotë të legjislacionit për menaxhimin e financave publike dhe ligjin për financa lokale.

## V. DISPOZITAT SHFUQIZUESE

### Neni 17

Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje shfuqizohet rregulloret të cilat bien ndesh me këtë rregullore.

### Neni 18

Hyrja në Fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal, si dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

**KRYESUESI I KUVENDIT**

\_\_\_\_\_, **më** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_