



I	Data 19.10.20	Vendi Kačanik
Nj. org.	Numri	Shtojcë
02-104	/02-264	93/20

PROPOZIM - RREGULLORE

PËR

**DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË
PALUAJTSHME TË KOMUNËS DERI NË NJË (1) VIT**

Tetor 2020

Faqe 1 nga 5

RREGULLORE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS DERI NË
NJË (1) VIT

Në mbështetje të nenit 11, nenit 12, paragrafin 12.2, pika c) dhe nenit 17, pika s) të Ligjit nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 6, paragrafi 1.3 i Ligjit Ligji Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 7, paragrafi 2 i Rregullores (QRK) – Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, nenit 34 të Statutit të Komunës së Kaçanikut, Kuvendi i Komunës së Kaçanikut në mbledhjen e mbajtur më _____, miratoi këtë:

RREGULLORE

PËR

DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË

PALUAJTSHME TË KOMUNËS DERI NË NJË (1) VIT

Neni 1

Qëllimi dhe fushëveprimi

1. Me këtë rregullore, Komuna e Kaçanikut me qëllimin e përmbushjes së interesit të përgjithshëm publik, përcakton procedurat dhe format e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës deri në një (1) vit.
2. Dispozitat e kësaj rregullore zbatohen në kufijtë administrativ të territorit të Komunës së Kaçanikut.

Neni 2

Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin, siç është përkufizuar në Ligjin Nr.06/L092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 3

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës 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 ketë arsyeshmëri të interesit publik;
 - 1.5. Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
 - 1.6. Të ndikojë në rritjen e vlerës së pronës.
2. Komuna duhet të publikon listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës të cilat parashihen të jepen në afatin deri në një (1) vit.

Neni 4

Afati i dhënies në shfrytëzim i pronës së paluajtshme të komunës

1. Komuna e Kaçanikut në kuptim të dispozitave të kësaj rregullore, jep pronën komunale në shfrytëzim deri në një (1) vit.
2. Prona e paluajtshme e komunës e cila mund të jepet në shfrytëzim deri në një (1) vit, është si vijon:
 - 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. Shfrytëzimi i pronës komunale vit pas viti sipas kësaj rregullore, asnjëherë nuk është bazë që të fitohet e drejta e shfrytëzimit të përhershëm apo pronësisë.

Neni 5

Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim deri në një (1) vit e pronës së paluajtshme të komunës bëhet përmes shpalljes publike duke aplikuar me formular të veçantë pranë komisionit vlerësues.
2. Aplikimi si në paragrafin e lartpërmendur bëhet nga data një (1) deri më pesëmbëdhjetë (15) nëntor nëpërmjet qendrës komunale me zarfe të mbyllura.
3. Komisioni vlerësues bënë njoftimin në ueb-faqe dhe platforma tjera elektronike që është hapur shpallja publike.
4. Nëpërmjet kësaj shpallje bëhet thirrje që të gjithë personat fizik dhe juridik mund të aplikojnë për marrjen në shfrytëzim deri në një (1) vit të pronës së paluajtshme të komunës.
5. Për veprimtaritë sezonale, marrja në shfrytëzim e pronës për veprimtari biznesore mund të bëhet nëpërmjet procedurave të parapara në rregulloren për shërbime publike dhe rregulloren komunale për taksa me kohëzgjatje të llogaritur me orë, ditë apo muaj.
6. Të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët janë shfrytëzues aktual të pronës komunale me afat deri në një (1) vit me kontrata një (1) vjeçare, iu ripërtërihet kontrata pasi të kenë aplikuar dhe plotësuar kriteret e parapara me këtë rregullore si dhe të kenë bërë pagesën vjetore sipas rregullores për taksa.
7. Komuna mban të drejtën që të mos ripërtërijë kontratën në rast se parasheh investime në infrastrukturë, parqe publike ose investime tjera të interesit publik.
8. Formulari për aplikim duhet të përmbajë:
 - 8.1. Emrin dhe Mbiemrin e personit fizik apo juridik të aplikuesit;
 - 8.2. Përshkrimin, sipërfaqen, destinimin dhe lokacionin e pronës që jepet në shfrytëzim;
 - 8.3. Afatin e shfrytëzimit të pronës por pa e kaluar një (1) vit;

- 8.4. Ofertën fillestare të paraqitur në valutën zyrtare, por jo më të ulët se çmimet e përcaktuara në nenin 16 të rregullores komunale për taksa;
- 8.5. Vërtetimin e tatimit në pronë;
- 8.6. Të mos ketë obligime të papaguara apo të grumbulluara ndaj komunës;
- 8.7. Numrin kontaktues dhe informacionet shtesë të aplikuesit.

Neni 6

Komisioni dhe procedura e vlerësimit

1. Kryetari i Komunës emëron një komision të veçantë prej tre (3) zyrtarëve publik dhe një (1) rezervë me mandat tre (3) vjeçar për shqyrtimin dhe vlerësimin e aplikacioneve.
2. Komisioni ka për detyrë të mblidhet pas datës së përfundimit shpalljes publike dhe në afat prej pesë (5) ditësh t'i shqyrtojë të gjitha kërkesat.
3. Komisioni vlerëson aplikacionet dhe në bazë të ofertës më të lartë të paraqitur nga aplikuesi rekomandon për fitues.
4. Në rastet kur çmimi i ofertës është i njëjtë, komisioni vlerësues i jep përparësi ofertës më të mirë ekonomike (biznesin, numrin e punëtorëve, etj.) për komunën.
5. Pas vlerësimit të ofertave të paraqitura, komisioni vlerësues harton raportin përfundimtar dhe përzgjedh ofertën fituese e cila publikohet në ueb-faqe.
6. Palët e pakënaqura kanë të drejtë ankese në komisionin e ankesave, brenda afatit prej shtatë (7) ditësh.
7. Komisioni obligohet që me raport të detajuar me shkrim t'i paraqes raportin e vlerësimit së bashku me ofertën e përzgjedhur Kryetarit të Komunës.
8. Kryetari i Komunës apo drejtoria përkatëse në afat prej shtatë (7) ditësh, pas pranimit të raportit të vlerësimit dhe ofertat e përzgjedhura, ndërmerr të gjitha veprimet në koordinim me fituesit e përzgjedhur për nënshkrimin e kontratave.
9. Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, në rast se vëren se dhënia e një prone për të cilën është aplikuar mund të cenoj integritetin e komunës ose mund të shkaktojë ndonjë dëm, njofton me shkresë të arsyetuar komisionin vlerësues dhe ky komision detyrohet ta hedhë poshtë aplikacionin.

Neni 7

Komisioni i ankesave

1. Kryetari i Komunës emëron komisionin e ankesave prej tre (3) zyrtarëve publik dhe një (1) rezervë me mandat tre (3) vjeçar për shqyrtimin dhe vlerësimin e ankesave.
2. Ky komision ka për detyrë t'i shqyrtojë ankesat në afat prej shtatë (7) ditësh.

Neni 8

Konflikti i interesit

Anëtarët e Komisionit vlerësues dhe Komisionit të ankesave 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.

Neni 9

Mbikëqyrja e kontratave

1. Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit mbikëqyrë realizmin e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës deri në një (1) vit.
2. Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit harton raportin e zbatimit të kontratës, duke i rekomanduar Kryetarit të Komunës marrjen e masave përkatëse në rast të mos përmbushjes së kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit merr masa përkatëse ndaj shfrytëzuesit më qëllim të përmbushjes së kontratës.

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 10

Dispozita Kalimtare

Për vitin e parë të zbatimit të kësaj rregullore, afati për aplikim i paraparë në neni 5, paragrafi 2, fillon të rrjedhë nga data e hyrjes në fuqi e kësaj rregullore.

Neni 11

Hyrja në fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në faqen zyrtare elektronike të Komunës së Kaçanikut.

Propozuesi i rregullores:

Drejtoria e Administratës së Përgjithshme

