|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **REPUBLIKA E KOSOVËS**  REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO  **Kuvendi i Komunës së Kaçanikut**  Skupština Opštine Kačanik/Municipal Assembly of Kaçanik | **korniza e amblemës origjin copy** |

**02.Nr.104/02-26493/20**

**05.11.2020**

**PROPOZIM - RREGULLORE**

**PËR**

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

Drafti i dytë

Nëntor 2020

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**

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

**Neni 1**

**Qëllimi dhe fushëveprimi**

1. **DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**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 përudhën 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 Kaçanikut .

**Neni 3**

**Përkufizimet**

Shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë të njejtin kuptimi 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. **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;
   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;
   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;
   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. **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;
   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. Pronat e paluajtshme e komunës të cilat mund të jepet 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 Lokalet 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 janë të përcaktuara me rregullore të komunës për taksa komunale.

**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. 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. 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 e diversitetit arsimor, kulturore-sportiv e 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 përudhen më pak se një (1) vit për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes një kërkese zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t’i drejtohet organin kompetent, drejtorisë përkatëse:
   1. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike;
   2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Kulturë, Rini dhe Sport;
   3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të komunës, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
   4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike;
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 bashkëngjisin këto dokumente:
   1. Formularin e plotësuar me të dhënat e kërkuara nga drejtoria përkatëse;
   2. Kopja e letërnjoftimit për personat fizik;
   3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
   4. Veprimtaria që do të zhvillojë;
   5. Projekti ideor;
   6. 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 cilivile 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 një komisioni i cili 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 të drejtorive përkatëse të fushave profesionale, ku kryesues i komisionit zgjidhet nga radhët e veta.
3. Komisioni ka për obligim që në afat më së largu prej tre (3) 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 te jetë tre (3) 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 tre (3) 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 pesë (5) 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 jetë tre (3) 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 te 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, 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 e pronës së paluajtshme të komunës më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.
3. **DISPOZITAT E VEÇANTA**

**Neni 14**

**Mbikëqyrja e kontratës**

1. Drejtoria përkatëse nëpërmjet zyrtarit të caktuar për mbledhjen e qirasë 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 rekomandoi 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 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.

1. **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

**Neni 16**

**Shfuqizimi**

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Kaçanikut 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 rregullore do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e drejtorive përkatëse të Komunës së Kaçanikut.

**Neni 19**

**Hyrja në fuqi**

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Kaçanikut, 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.

**Kryesuesi i Kuvendit**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**