



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova  
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva



## **KUVENDI I KOMUNËS**

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

Podujevë  
Korrik 2022

Në bazë të neneve 11 dhe 12.2 shkronja c) dhe nenin 17 shkronja c) të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 6 paragrafi 1.3 të Ligjit nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, nenit 7 të Rregullores nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, si dhe neneve 14, 15 paragrafi 2.3, dhe nenin 19 paragrafi 1.3 të Statutit të Komunës së Podujevës nr.prot.01-020/-1-0050862/18 të datës 29.06.2018, Kuvendi i Komunës së Podujevës, në mbledhjen e mbajtur më 29 korrik 2022, miratoi këtë,

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

**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 përudhen 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 Podujevës.

**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 këmbimi 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 të 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 dhënies në shfrytëzim të 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 të 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 t'a shfrytëzojë në mënyrë që të ruajë 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 t'a shfrytëzojë 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. Komunitat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të Komunës për më pak se (1) vit.

2. Pronat e paluajtshme e Komunës të cilat mund të jepet në shfrytëzim për më pak se (1) vit, janë:

2.1. Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese etj);

2.2. Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot dhe terrenet rekreative-sportive;

2.3. Hapësirat publike para lokaleve afariste;

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 përcaktohet me Rregulloren e Komunës për taksa, tarifa dhe gjoba 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:

- 1.1. 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 plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
- 1.6. Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik;
- 1.7. Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik të Komunës;
- 1.8. Të ndikojë në rritjen e vlerave, diversitetit arsimor, kulturor-sportiv dhe 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 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 organit kompetent - drejtorisë përkatëse:
  - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të objekteve kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet Drejtorisë së Kulturës Rinisë dhe Sportit;
  - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të Komunës, kërkesa i drejtohet Drejtorisë së Pronës Kadastrit dhe Gjeodezisë;
  - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike dhe rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet Drejtorisë së Shërbimeve Publike Mbrojtjes dhe Shpëtimit;
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:
  - 1.1. Formularin e plotësuar me të dhënat e kërkuara nga drejtoria përkatëse;
  - 1.2. Kopja e letërnjoftimit për personat fizik ;
  - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik ;
  - 1.4. Historiati i biznesit që aplikon ;
  - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
  - 1.6. Projekti ideor;
  - 1.7. Vërtetimi nga Komunitat 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 gjegjëse, 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 gjegjëse, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.

## Neni 10

### **Formimi dhe përbërja e komisionit vlerësues**

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit vlerësues, i cili në bazë të kësaj Rregulloreje ka kompetencë dhe autoritet të jep në shfrytëzim pronën e paluajtshme të Komunës.
2. Komisioni përbëhet, prej tre deri në pesë (3-5) anëtarëve nga drejtoritë përkatëse, ku kryesues i komisionit do të jetë zyrtari nga drejtoria së cilës i është drejtuar kërkesa për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës.
3. Komisioni ka për obligim, që në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit, të shqyrtojë kërkesën, duke konstatuar gjendjen faktike në teren, se a është në harmoni dhe përputhshmëri me arsyeshmërinë e kërkesës.
4. Pas shqyrtimit së kërkesës, komisioni përgatitë raport përfundimtar dhe rekomandon palën e përzgjedhur/përfutuese.
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. Komisioni përbëhet prej tre (3) anëtarëve, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa të tjerët profesionist sipas drejtorive përkatëse.
4. Komisioni për ankesa brenda afatit prej shtatë (7) ditësh nga dita e pranimit të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;
5. Vendimi i komisionit të ankesave për miratimin apo refuzimin e ankesës së palës është përfundimtar në procedurën administrative në Komunë.

6. Pala e pakënaqur 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, mirëpo nuk e shtynë zbatimin e vendimit.

7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jete dy (2) vite.

## **Neni 12**

### **Konflikti i interesit**

1. Anëtarët e Komisionit vlerësues përjashtohen nga procesi vlerësues dhe vendimmarrës, nëse ai/ajo 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 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/përfituesin, në të cilën 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.

## **DISPOZITAT E VEQANTA**

## **Neni 14**

### **Mbikëqyrja e kontratës**

1. Drejtoria 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 t'i rekomandojë Kryetarit të Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga drejtoria përkatëse, 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, në ueb faqen zyrtare të Komunës.

### Neni 15

#### Mirëmbajtja e pronës së Komunës

Të gjithë shfrytëzuesit e pronës komunale, janë të detyruar t'a mirëmbajnë dhe t'a shfrytëzojnë dhe mbrojnë në mënyrën e caktuar konform kontratës për shfrytëzim.

## DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

### Neni 16

#### Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen dispozitat e akteve administrative komunale 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 Podujevës.

### Neni 19

#### Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë së Pushtetit Lokal si dhe publikimit në ueb faqen zyrtare të Komunës, përkatësisht konform nenit 81 të ligjit për vetëqeverisje lokale nr.03/L-040, dhe nenit 9 paragrafi 8 të Rregullores (QRK) nr.10/2019 për shqyrtimin administrativ të akteve të komunave, me plotësim ndryshimet e bëra me Rregulloren 06/2021.

Nr.prot. 01-462/01-0062841/22  
Podujevë, datë; 29 korrik 2022



Kryesuesi i Kuvendit  
Hilmi Hoxha