



Republika e Kosovës  
Republika Kosova  
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS : REPUBLICA E KOSOVËS  
KOMUNA E VITISË - OPSTINA VITINA

Pranuar - Prëftimë Dërguar			
01-03-2023			
Titulli i organit (titulli i detyrës)	Numri i detyrës	Shprehja Prilog	Vlera Mëdha
01-110/05-161			



Komuna e Vitisë  
Opstina Vitina  
Municipality of Viti/na

## RREGULLORE

### PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Shkurt 2023

Në bazë të nenit 11 dhe 12, paragrafi 12.1, dhe 12.2, shkronja c) lidhur me neini 17 paragrafi 1 shkronja c) të Ligjit mbi Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 të Republikës Kosovës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28/2008), në mbështetje të neni 6, pika 1 nën pika 1.3 të Ligjit Nr. 06/L-092 për dhëniën në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palujtshme të komunës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10-2019), e konform neni 7 të Rregullores nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palujtshme të komunës, në harmoni të plotë me dispozitat e nenit 36.2, shkronja c të Statutit të Komunës së Vitisë Nr.01-013/491, të datës 21.04.2011, Kuvendi i Komunës së Vitisë, në mbledhjen e mbajtur më datën 28.02.2023, merr këtë:

## **RREGULLORE**

### **për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së palujtshme të komunës**

#### **I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1**

##### **Qëllimi**

Me këtë rregullore përcaktohen kriteret, kushtet dhe procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së palujtshme të komunës për interes publik, për periudhën më pak se një vit.

##### **Neni 2**

##### **Fushëveprimi**

Dispozitat e kësaj rregulloreje zbatohen nga organet e komunës, personat fizik dhe juridik në territorin e Komunës së Vitisë.

##### **Neni 3**

##### **Përkufizimet**

Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin, siç është përkufizuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhëniën në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Palujtshme të Komunës.

##### **Neni 4**

##### **Parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës së palujtshme të komunës**

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së palujtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime:
- 1.1. Parimi i ligjshmërisë** - nënkupton se dhënia në shfrytëzim dhe këmbimi i pronës së palujtshme 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 dhëniën në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palujtshme 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 dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palujtshme 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 dhe këmbimin e pronës së palujtshme 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 ta shfrytëzojë në atë mënyrë që ta ruaj 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 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 përcaktohet 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:
  - 1.1 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 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 ngjajshme.

#### **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 organin kompetent, drejtorisë përkatëse:
  - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Shërbimeve Publike;
  - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për kulturë, rini dhe sport ;
  - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të komunës, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit ;
  - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për shërbimeve 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 bashkangjesin 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 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, në fushën e bujqësis, 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 vlersues.
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, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlersues.

### **Neni 10**

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

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për secilën drejtori e cila 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, 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, ndërsa dy anëtar mund të jenë nga drejtoritë tjera të fushave profesionale.
3. Komisioni ka për obligim që në afat prej shtatë (7) 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 të jetë dy (2) vite.

### **Neni 11**

#### **E drejta e ankesës**

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlersimit 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. Përbërja e komisionit do të jetë prej pes (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 shtatë (7) 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 inicojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.

7. Mandati i komisionit per shqyrtimin e ankesave do te jete dy (2) 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 të 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 ose me autorizimit të kryetarit të komunës Drejtorët e Drejtorive përkatëse secili për fushën e tij nënshkruajnë aktin me të cilin aprovohet kërkesa për lejimin e shfrytëzimit të pronës komunale i cili akt mundë të jetë në formë të kontratës ose Vendimit.
2. E drejta e shfrytëzimit e pronës së paluajtshme të komunës më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

## **II. DISPOZITAT E VEQANTA**

#### **Neni 14**

##### **Mbikqyrja e kontratës**

1. Drejtoria përkatëse bën mbikqyrjen e realizimit të kontratës ose zbatimit të vendimit se a është duke e shfrytëzuar pala sipas kushteve të kontratës ose vendimit.
2. Në rast të mos përmbushjes së obligimeve apo shmangies nga qëllimi për të cilën është marrë prona në shfrytëzim sipas kërkesës së palës, drejtoria përkatëse do të pergatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandoj Kryetarin e Komunës ose Drejtorin e Drejtorisë përkatës për shkëputje të njëanshme të kontratës ose shfuqizimin e vendimit.
3. Kryetari i Komunës ose Drejtori i Drejtorisë përkatëse pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgaditur nga drejtoria përkatëse dhe duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do ta shkëpus kontratën në mënyrë të njëanshme ose do të shfuqizojë Vendimin varësisht me cilin akt është lejuar shfrytëzimi i pronës komunale duke e njoftuar shtatë (7) ditë para 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.

### III. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

#### Neni 16

##### Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregullore, shfuqizohen Rregulloret me Nr. 01-013/1742 e datës 29.12.2015, dhe Nr. 02-013/372 e datës 31.03.2016, Rregulloret për vendosjen, ndërtimin dhe largimin e objekteve të perkoshme në pronën publike dhe rregulloret e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Vitisë 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 të Komunës së Vitisë.

#### Neni 19

##### Hyrja në fuqi

Kjo rregullore hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e Protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal në kuptim të nenit 81, Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L-40 (Gazeta Zyrtare e Kuvendit të Republikës së Kosovës Nr.28/2008), nenit 8 të Rregullores Nr.10/2019 për procedurat e hartimi dhe publikimi të akteve të Komunave dhe pas publikimit në web faqen.

Viti, më 28.02.2023

KUVENDI I KOMUNËS SË VITISË

KRYESUESI

Bekim Azizi

