****

**Republika e Kosovës Komuna e Istogut**

Republika Kosovo OpshtinaIstok

RepublicofKosovo Municipalityof Istog

**01 Numër : /2020 :<http://kk.rks-gov.net/istog/>**

**Data: . .2020**

 **Rregullore Komunale Nr.**

**KUVENDI I KOMUNËS**

**Draft -**

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

**Nëntor/2020**

Në bazë të nenit 11 dhe 12.2 shkronja c), lidhur me nenin 17 paragrafi 1 shkronja c), të Ligjit nr. 03/L–040 për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës” nr.28/2008), e në mbështetje 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 nr.10/2019 ), e konform nenit 7 të Rregullores nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe nenit 83 paragrafi 83.1 të Statutit të Komunës së Istogut, nr. 55/14 të datës 31.07.2014, Kuvendi i Komunës së Istogut, me datën \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ miraton këtë:

**RREGULLORE (\_nr,\_\_\_\_\_\_\_) /2020**

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

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 peridhën 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 Istogut.

**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 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;

* 1. **Parimi i trajtimit të barabartë të palëve** - nënkupton se të gjitha palët në procesin e dhënie

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;

**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;

**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 mënyrën 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 me 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 terenet 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**

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. 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. Të ketë arsyeshmërinë të interesit publik;
	2. Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
	3. 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 peridhën 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 hapsirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Urbanizmit;
	2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kultorore, 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 përkatëse për pronë ;
	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 paluajsthme të komunës duhet të bashkangjesin 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. Historiati i bisnesit që aplikon ;
	5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
	6. Projekti ideor ;
	7. Vërtetimi nga komunat për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale;
2. Në rast se dokumentet të cilat kërkohen në apilikimin 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 vlersues.
4. Organizatat e shoqërisë cilvile 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 regulloreje 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 pronë 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 te 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 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 VEQANTA**

**Neni 14**

**Mbikqyrja e kontratës**

1. Drejtoria përkatëse bën mbikqyrjen 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 pergatis raport perfundimtar me të cilin do të rekomandoj Kryetarin e Komunës për shkëputje të njëanshme te kontratës.
3. Kryetari i Komunës 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, 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 bëhët brënda shtatë (7) ditësh mga 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 kontrtaës 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 Istogut te cilat bien ndesh me dispozitat e kesaj 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 ne Republikën e Kosovës.

Neni 18

Zbatimi

Për zbatimin e kësaj rregullore do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e Drejtorive të Komunës së Istogut.

**Neni 19**

Hyrja ne fuqi

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Istogut 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**

**K U V E N D I I K O M U N Ë S NË \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**01-Nr-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SHTOJCA 1**

**L O G O J A**

Në bazë të nenit 13, të Ligjit nr. 03/L – 040, për Vetëqeverisje Lokale (”Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), nenit \_\_\_ të Statutit të Komunës së \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 01. nr. 110 – \_\_\_\_\_\_, të dt. \_\_\_\_\_\_\_\_, e ne mbeshtetje te nenit 10 te Rregullores (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) nr. /2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së paluajtshme të komunës, Kryetari i Komunës nxjerr këtë:

**V E N D I M**

**PËR FORMIMIN E KOMISIONIT**

1. Formohet komisioni per shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave që parashtrohen nga personat fizik dhe juridik, për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, me këtë përbërje;
	1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kryesues/e;
	2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Anëtar/e;
	3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Anëtar/e;
2. Detyrë dhe përgjegjësi e komisionit është që të bëjë shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave që parshtrohen nga personat fizik dhe juridik, për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, se a i permbushin kushtet dhe kriteret konform kësaj rregulloreje për marrjen ne shfrytezim te pronës se paluajtshme të komunës dhe t’i rekomandojnë Kryetarin e Komunës për nënshkrimin e kontratës.
3. Mandati i komisionit është dy (2) vite
4. Ky vendim hyn në fuqi ditën e nënshkrimit nga Kryetari i Komunës.

Kryetari i Komunës

**SHTOJCA 2**

Në bazë të nenit 13, të Ligjit nr. 03/L – 040, për vetëqeverisje lokale (”Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), nenit \_\_\_ të Statutit të Komunës së \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 01. nr. 110 – \_\_\_\_\_\_, të dt. \_\_\_\_\_\_\_\_, e ne mbeshtetje te nenit 10 te Rregullore (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) nr. /2020 për përcaktimin e procedurave të dhënjes në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së paluajtshme të komunës, Kryetari i Komunës nxjerr këtë:

**V E N D I M**

**PËR FORMIMIN E KOMISIONIT TË ANKESAVE**

1. Formohet komisionit per shqyrtimin e ankesave te cilat parashtrohen kunder vendimit të vlerësimit te kerkesave nga personat fizik dhe juridik për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim ne kete perberje;

1.1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Kryesues/e;

1.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Anetar/e;

1.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Anetar/e;

1.4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Anëtar/e;

1.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_AnՃtar/e;

* 1. Detyrë dhe përgjegjësi e komisionit për shqyrtimin e ankesave është që të vendos lidhur me ankesat e cila parshtrohet kunder procesit te vlerësimit te kerkesave qe parshtrohen nga personat fizik dhe juridik, për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim.
	2. Mandati i Komisionit është dy (2) vite ;

* 1. Ky vendim hyn ne fuqi diten e neshkrimit nga Kryetari i Komunës.

Kryetari i Komunës

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SHTOJCA 3

Në mbështetje të nenit -------, pika ----, lidhur me nenin ---, të Rregullores Nr.(-------), për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim për më pak se një (1) të pronës së paluajtshme të Komunës dhe Raportit final të komisionit 01-Nr--------, i datës --------- për shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave, për dhënien në shfrytëzim për më pak se një (1) vit të pronë së paluajtshme të Komunës, Kryetari i Komunës së ---------------------- lidhë këtë:

K O N T R A T Ë

**Për dhënien në shfrytëzim për me pak se një (1) vit të pronës sё paluajtshme të Komunës së Istogut**

**E hartuar me datën --------- në ----------, e lidhur në mesë palëve kontaktuese, si më poshtë:**

1. **PALËT KONTRAKTUESE:**

**1. Kryetari i Komunës i cili e përfaqëson Komunën** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, si dhënës i pronës sё paluajtshme të Komunës, në shfrytëzim për me pak se një (1) vit nga njëra anë dhe

**2. z. -----------------** nga lagjja/ fshati --------- Komuna e -------------, me numër personal të letërnjoftimit **----------------,** përfitues-shfrytëzues i pronës sё paluajtshme të Komunës, nga ana tjetër.

**Neni 1**

**Objekti i kontratës**

Objekti i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim për me pak se një (1) **vit,** të pronës sё paluajtshme të Komunës sё ----------, parcela kadastrale Nr.-----------------**,** sipas certifikatës së pronës **nr.--------------,** datës ------------, zona kadastrale **“----------------”**, vendi i quajtur **“-------------”**, e evidentuar pronë e Kuvendit Komunal---------------,me sipërfaqe të përgjithshme **-------m²,** për shfrytëzim me karakter\_\_\_\_\_\_\_\_ sipas kërkesës së prezantuar nga pala.

**Neni 2**

**Kohëzgjatja e kontratës**

**1** Palët kontraktuese janë pajtuar që afati i shfrytëzimit së parcelës tё lartcekur të jetë **\_\_\_\_\_\_ ditë/ muaj,** nga data e nënshkrimit të kontratës 01-Nr-----------, të datës -----------.

1. Pas kalimit tё afatit tё paraparë nё pikën 1, tё nenit 2, tё kësaj kontrate ose ndërprerjes së parakohshme të kontratës, e drejta e shfrytëzimit i kthehet pronarit Komunës sё -------------;

**Neni 3**

**Lartësia e çmimit dhe afati i pagesës**

1. Çmimi për periudhën ditore/**mujore** është caktuar në vlerë prej **0.00€ për m²,** që është e përcaktuar sipas rregullores për taksa të komunës me numër te protokollit 01-Nr---------- të datës -------------------.
2. Shfrytëzuesi obligohet që pagesën në\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ të marrë në shfrytëzim të paguaj në xhirollogarinë\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e Komunës së --------------, nё fillim tё çdo muaji, duke filluar prej \_\_\_\_\_\_\_ më sё largu deri mё \_\_\_\_\_\_ tё muajt vijues.
3. Në rast të mos pagesës së borgjit, ndaj shfrytëzuesit do të merren masa ndëshkimore, sipas procedurave ligjore në fuqi, duke e llogaritur edhe kamatën.
4. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të Komunës nuk mund të bartet në shfrytëzim te personat e tretë nga qiramarrësi.

**Neni 4**

**Dhënia e pronës së paluajtshme dhe mënyra e shfrytëzimit**

1. Komuna garanton se objekti i kësaj kontrate nuk ka të meta juridike.
2. Komuna është e detyruar që pronën e dhënë në shfrytëzim, ta evidentoj nё librat kadastrale të drejtën e shfrytëzimit për aq kohë sa zgjat afati i kësaj kontrate.
3. Shfrytëzuesi nuk mund t’a ndryshojë ushtrimin e veprimtarisë se vet, por pronën që e ka marrë në shfrytëzim duhet ta shfrytëzojë vetëm për qëllimin e kërkuar ashtu si që e ka të paraparë më këtë kontratë.

**Neni 5**

**Mbikëqyrja e kontratës**

1. Prona e paluajtshme nuk e ndërron titullarin juridik, pronar i saj mbetet Kuvendi i Komunës së ---------------------- dhe si e tillë ajo nuk mund t’i bartet personit të tretë në shfrytëzim, nuk mund të tjetërsohet, nuk mund të jetë objekt i ndonjë barre tatimore apo çfarëdo ngarkese tjetër mbi këtë pronë.
2. Drejtoria përkatëse mbikëqyrë realizimin e kësaj kontrate.

**Neni 6**

**Shkëputja e njëanshme e kontratës**

1. Shkëputja e kontratës në mënyrë të njëanshme bëhet në rast të mospërmbushjes së obligimeve, nga shfrytëzuesi i pronës së paluajtshme, siç është përcaktuar në këtë kontratë.
2. Në rast të shkëputjes së kontratës para kalimit të afatit, me marrëveshjen e palëve kontraktuese, obligimet e mbetura do të rregullohen me marrëveshje të veçantë mes palëve kontraktuese, por duke e lajmëruar njëra-tjetrën që dëshiron ta shkëpus kontratën në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh, para se ta lirojë pronën e marrë me qira.

**Neni 7**

**Zgjidhja e mosmarrëveshjeve**

Palët zotohen se do t`i përmbahen kësaj kontrate dhe se në rast kontesti eventual apo paqartësitë në tekstin e kësaj kontrate, të zgjidhen me anë të bisedimeve, konsultimeve miqësore dhe me mirëkuptim, në të kundërtën kompetent për të vendos do të jetë Gjykata kompetente.

**Neni 8**

**Kopja e kontratës**

Kjo kontratë është përpiluar dhe nënshkruar në 5, (pesë) kopje të njëjta identike prej të cilave nga 2, (dy) kopje i takojnë secilës palë kontraktuese, kurse (1) një në Drejtorin përkatëse .

**Neni 9**

**Hyrja në fuçi**

Kjo kontratë hynë në fuqi ditën e nënshkrimit nga palët kontraktuese.

 **P A L Ë T N E N SH K R U E S E**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_