



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës së Jugut  
Opština Juzna Mitrovica – Municipality of Mitrovica South

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 12, paragrafi 12.2, pika c të Statutit të Komunës nr. 02-060/01-0056607/20-4, të datës 24.09.2020, Kuvendi i Komunës së Mitrovicës së Jugut, me datën \_xxxx\_\_\_\_\_ miraton këtë:

**RREGULLORE (nr. \_\_\_\_\_) /2022**  
**PËR CAKTIMIN 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 periudhën kohore 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 Mitrovicës së Jugut.

**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;

**1.3. 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 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. Komunitat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit.

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

2.1 Objektet dhe hapësirat publike në pronësi të komunës.

2.2 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 Tarifa dhe Gjoha.

**Neni 6**  
**Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës**

1. Prona e paluajtshme e komunës jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit , duke u bazuar në kriteret vijuese:

- 1.1 Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastralë 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 arsyeshmëri të interesit publik;
- 1.7 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
- 1.8 Të ndikojë në rritjen e vlerave të diversitetit arsimor, kulturorë-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 periudhën më pak se një (1) vit për personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes kërkesës zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t'i drejtohet organit kompetent - drejtorive përkatëse:
  - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve publike të veprimtarive afariste- ekonomike, kërkesa i drejtohet Drejtorisë për Planifikim dhe Urbanizëm;
  - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave dhe objekteve të dedikuara për veprimtari kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet Drejtorisë për Kulturë, Rini dhe Sport;
  - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vendpunishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike dhe Infrastrukturë;
  - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike që nuk janë të përfshira në paragrafin 1.1 deri 1.3 të këtij neni kërkesa i parashtrohet Drejtorisë për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë;



3. Hapësirat dhe objektet të cilat jepen në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së shqyrtuar të aplikuesit , duhet të shfrytëzohen vetëm për destinimin e caktuar.

### **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. Çertifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik ;
  - 1.4. Dëshminë për kryerjen e obligimeve ndaj ATK-së për personat juridik (nuk vlen për bizneset fillestare);
  - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
  - 1.6. Projekti ideor ;
  - 1.7. Vërtetimi nga komuna për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale (nuk vlen për biznese fillestare).
2. Në rastet kur dokumentacioni nuk është i kompletuar, Komisioni Vlerësues kërkon plotësimin e tij nga parashtruesi i kërkesës. Nëse brenda afatit të caktuar nga Komisioni nuk plotësohet dokumentacioni i kërkuar, kërkesa do të refuzohet.

### **Neni 9** **Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për Organizatat e shoqërisë civile**

1. Organizatave të shoqërisë civile, personave fizik dhe personave tjerë juridik mund t`iu jepet në shfrytëzim prona e paluajtshme e komunës nga një (1) ditë deri në tridhjetë (30) ditë, për ushtrimin e veprimtarive të tyre.
2. Dispozita nga paragrafi 1 i këtij neni vlen edhe për personat fizik dhe personat tjerë juridik.
3. Organizatat e shoqërisë civile personat fizik dhe personat tjerë juridik të cilat kanë për qëllim ushtrimin e aktiviteteve të tyre, 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 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 vlerësues.
5. Në rastet kur kërkesa e parashtruar refuzohet nga organi kompetent, pala e pakënaqur ka të drejtë të paraqesë ankesë në afat prej tre (3) ditë pune, e cila i parashtrohet komisionit për shqyrtimin e ankesave.
6. Komisioni i ankesave është i obliguar që të njëjtën ta shqyrtoj në afat prej tre (3) ditë pune nga dita e pranimit.

## **Neni 10**

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

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e Komisionit Vlerësues për secilën nga drejtoritë të cilave iu është parashtruar kërkesa për marrje në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Komisioni do të ketë përbërje prej tre (3) anëtarëve. Kryesuesi i komisionit duhet të jetë një zyrtarë nga drejtoria përkatëse së cilës i është drejtuar kërkesa për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, ndërsa dy anëtar duhet të jenë nga drejtoritë tjera të fushave adekuate.  
Njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jurist. Përveç anëtarëve të rregullt të komisionit, Kryetari i Komunës duhet të parasheh edhe një (1) anëtarë rezervë, i cili do të zëvendësoj në rast nevojë anëtarin e Komisionit Vlerësues.
3. Komisioni shqyrton kërkesën në afat prej shtatë (7) ditë pune, nga dita e parashtrimit të konstatojë gjendjen faktike në teren, se a është në harmoni dhe përputhshmëri me arsyeshmërinë e kërkesës.
4. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni përgatit raport dhe i rekomandon Kryetarit të Komunës palën e përzgjedhur për lidhjen e kontratës.
5. Mandati i komisionit do të jetë dy (2) vite .

## **Neni 11**

### **Formimi dhe përbërja e komisionit të ankesave**

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave.
2. Përbërja e komisionit duhet të jetë prej pesë (5) anëtarëve, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist.
3. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës, ka të drejtë ti parashtrojë ankesë komisionit të komunës për ankesa, në afat prej shtatë (7) ditë pune nga dita e pranimit të vendimit.
4. Komisioni është i obliguar që ankesën e palës ta shqyrtoj brenda afatit prej shtatë (7) ditë pune nga dita e pranimit të ankesës.
5. Vendimi i komisionit të ankesave është përfundimtar në Procedurën Administrative në Komunë.
6. Kundër vendimit të komisionit të ankesave, pala e pakënaqur brenda afatit ligjor prej tridhjetë (30) ditësh pas pranimit të vendimit mund të iniciojë kontekst administrativ në gjykatën kompetente.
7. Komisioni për shqyrtimin e ankesave do të jetë me mandat për 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. Pas përfundimit të procedurës së ankesave, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratën me marrësin në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, brenda pesë (5) ditë pune.
2. Kontrata përgatitet nga drejtoria përkatëse, së cilës iu është parashtruar kërkesa.
3. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

## **II. DISPOZITAT E VEQANTA**

### **Neni 14**

#### **Mbikëqyrja e kontratës**

1. Drejtoria përkatëse mbikëqyrë realizimin e kontratës.
2. Në rast të mos respektimit të kontratës, apo shmangies nga qëllimi për të cilin prona është marrë në shfrytëzim, drejtoria përkatëse paraqet raport me të cilin do t'i rekomandojë Kryetarit të Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit 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. Obligohet Zyra për Informim që të bëjë publikimin e listës së pronave të paluajtshme të komunës të dhëna në shfrytëzim në faqen zyrtare të Komunës së Mitrovicës së Jugut, brenda shtatë (7) ditëve nga dita e nënshkrimit të kontratës.

### **Neni 15**

#### **Mirëmbajtja e pronës së komunës**

1. Të gjithë shfrytëzuesit e pronës komunale, janë të detyruar që t'i mirëmbajnë dhe t'i shfrytëzojnë në mënyrën e caktuar konform me kontratën për marrje në 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

## **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 Mitrovicës Jugore të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregulloreje.

### **Neni 17** Konflikti me ligjin

Në rast konflikti dhe mos përputhje te dispozitave të kësaj Rregulloreje dhe dispozitave të ligjeve dhe akteve tjera nënligjore, do të aplikohen dispozitat e Ligjit dhe akteve të tjera nënligjore që janë të aplikueshme në Republikën e Kosovës.

### **Neni 18** Zbatimi i rregullores

Për zbatimin e kësaj rregulloreje obligohen Kryetari i Komunës, dhe Drejtorët e drejtorive të Komunës Mitrovica Jugore.

### **Neni 19** Hyrja ne fuqi

1. Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Mitrovicës së Jugut, 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 5 lidhur me nenin 6 të Rregullores-Nr-02/2021, Për Procedurat e Hartimit dhe Publikimit të akteve të Komunave dhe pas shpalljes në tabelën e shpalljeve ose në ueb-faqen zyrtare të Komunës.