

LIGJI NR. 06/L-092

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton

LIGJ PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

**KAPITULLI I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Qëllimi**

1. Ky ligj ka për qëllim të siguroj shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme të komunës për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme të komunës dhe përmbushjes së interesit të përgjithshëm. Gjithashtu ky ligj krijon mundësi për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunave dhe përfitimin e të drejtës së pronësisë për komunat mbi pronat të cilat administrohen nga institucionet e shtetit, me qëllim të përmbushjes së interesit të përgjithshëm publik.

2. Me këtë ligj rregullohen dhe përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, si dhe procedurat e bartjes së pronave të paluajtshme të cilat administrohen nga Institucionet Qendrore, Agjencioni Pyjor i Kosovës në pronësi të komunës.

**Neni 2
Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij ligji zbatohen nga organet e komunave, institucionet shtetërore, personat fizik dhe juridik.

**Neni 3
Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Pronë e paluajtshme e komunës** - nënkupton pronën e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme;

1.2. **Dhënia në shfrytëzim pronës së paluajtshme të komunës** - nënkupton pronën e paluajtshme të komunës duke përfshirë tokën dhe objektet që janë në pronësi të komunës të cilat jepen në shfrytëzim sipas procedurave të përcaktuara me këtë ligj;

1.3. **Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme të komunës** - nënkupton periudhën kohore më shumë se një (1) vit deri në pesëmbëdhjetë (15) vite;

1.4. **Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme**

të komunës - nënkupton periudhën kohore më shumë se pesëmbëdhjetë (15) deri nëntëdhjetë e nëntë (99) vite;

1.5. **Këmbimi** - nënkupton të drejtën e komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të komunës me personat fizik, juridik dhe institucionet qendrore për qëllime të interesit publik;

1.6. **Komunë** - nënkupton përkufizimin e përcaktuar në Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale;

1.7. **Kryetar i Komunës** – nënkupton përkufizimin e përcaktuar në Ligjin për Vetëqeverisje Lokale;

1.8. **Pronar** - nënkupton personin fizik apo juridik i cili është titullar i pronës në bazë të Regjistrit të të Drejtave për Pronën e Paluajtshme;

1.9. **Qeveria** - nënkupton Qeverinë e cila ushtron pushtetin e vetë ekzekutiv në përputhje me Kushtetutën dhe legjislacionin në fuqi;

1.10. **Ministria** - nënkupton Ministrinë përgjegjëse për Vetëqeverisjen Lokale;

1.11. **Ankand publik** - nënkupton procesin e konkurrencës së hapur ku fituesi zgjidhet në bazë të çmimit më të lartë të ofruar dhe në raste specifike kritereve tjera të përcaktuara me ankand;

1.12. **Shprehja e interesit** - nënkupton procesin e konkurrencës së hapur ku fituesi zgjidhet në bazë të kritereve të specifikuara në thirrjen për ofertë;

1.13. **Interesi i përgjithshëm publik**- nënkupton dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, këmbimin apo kërkesën për kthimin e saj në pronësi të komunës, e që ka për qëllim shfrytëzimin apo destinimin e saj në të mirë dhe interes të përgjithshëm të qytetarëve, nga personat fizik dhe juridik, në pajtim me dokumentet për planifikimin hapësinor dhe legjislacionin në fuqi;

1.14. **Organi për vlerësimin financiar të pronës e cila këmbëhet** - nënkupton organin i cili bën vlerësimin financiar të pronës në kuadër të ministrisë përgjegjëse për financa.

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 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;

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.

KAPITULLI II DHËNIA NË SHFRYTËZIM E PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Neni 5 Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bazohet në këto kriteret:

1.1. prona e paluajtshme e komunës për dhënien në shfrytëzim të jetë e regjistruar në regjistrat kadastral të pronës;

1.2. qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme e komunës të jetë e harmonizuar me dokumentet e planifikimit hapësinor;

1.3. të ketë arsyeshmëri të interesit publik apo përfitimit ekonomik të komunës;

1.4. të plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore.

Neni 6 Afati i dhënies në shfrytëzim i pronës së paluajtshme të komunës

1. Komunat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës, për këto afate:

1.1. dhënia në shfrytëzim afatshkurtër e pronës së paluajtshme të komunës, që nënkupton periudhën nga një (1) vit e deri në pesëmbëdhjetë (15) vite;

1.2. dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së paluajtshme të komunës, që nënkupton periudhën më shumë se pesëmbëdhjetë (15) vite deri nëntëdhjetë e nëntë (99) vite;

1.3. komunat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme për më pak se një (1) vit. procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën deri në një (1) vit rregullohen dhe përcaktohen me rregullore komunale.

Neni 7 Subjektet përfituese

1. Prona e paluajtshme e komunës mund të jipet në shfrytëzim të gjithë personave fizik dhe juridik që janë të evidentuar dhe regjistruar në Republikën e Kosovës.

2. Përjashtim nga paragrafi 1 i këtij neni bëjnë rastet e veçanta të përcaktuara në nenin 21 të këtij ligji dhe rastet e trajtuara me procedura të negociimit nga kryetari i komunës.

3. Komunat mund të japin në shfrytëzim pronat e paluajtshme të komunës në periudhën afatshkurtër organizatave të shoqërisë civile me qëllim të përmbushjes së interesit të përgjithshëm.

4. Me akt nënligjor të propozuar nga ministria rregullohen dhe përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për subjektet përfituese, i cili miratohet në Qeveri.

Neni 8

Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet përmes procedurave të:

- 1.1. ankandit publik;
- 1.2. shprehjes së interesit; dhe
- 1.3. negociatave të kryetarit të komunës.

2. Nuk mund të zhvillohet asnjë procedurë e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme pa u plotësuar kriteret e përcaktuara në nenin 5 të këtij ligji.

3. Prona e cila do të jepet në shfrytëzim duhet të jetë pjesë e listës së publikuar për pronat e paluajtshme, ashtu siç është përcaktuar në nenin 13 të këtij ligji.

Neni 9

Rregullimi i pronës nga komuna

1. Me propozim të Kryetarit të Komunës, pas plotësimit të kushteve të përcaktuara në nenin 5 të këtij ligji, Kuvendi i Komunës merr vendim për ndërrimin e qëllimit të përdorimit të pronës së paluajtshme të komunës ku gjendet objekti i komunës duke rrënuar, bashkuar, ndarë pronën e paluajtshme të komunës, konform kushteve të pronës me qëllim të dhënies në shfrytëzim.

2. Vendimi i Kuvendit të Komunës merret me shumicën e anëtarëve të përgjithshëm të Kuvendit të Komunës.

Neni 10

Kufizimet e komunës

Kuvendi i Komunës dhe ekzekutivi i komunës nuk mund të merr asnjë vendim lidhur me dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës nga dita kur Presidenti shpall zgjedhjet lokale.

Neni 11

Negocimi i ofertave nga Kryetari i Komunës

1. Personat fizik dhe juridik mund të shprehin interes për marrjen në shfrytëzim të pronës së komunës te Kryetari i Komunës.

2. Kryetari i Komunës ka të drejtë pa zhvilluar procedurat paraprake të negocioj ofertat e paraqitura nga palët e interesuara dhe të paraqet propozimin final për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, për miratim përfundimtar në Kuvendin e Komunës.

3. Të drejtën e negocimit Kryetari i Komunës mund ta shfrytëzoj në këto raste:

3.1. në rastet kur vlera e investimit është së paku 10% e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale të komunës të vitit paraprak, por jo me shumë se vlera minimale e përcaktuar me Ligjin për Investime Strategjike në Republikën e Kosovës;

3.2. në rastet kur një investitor ka shprehur interesim për hapjen e një biznesi në interes të komunës;

3.3. në rastet kur nuk ka interesim për marrjen e pronës së komunës në shfrytëzim nga palët për së paku tre (3) vitet e fundit.

Neni 12 **Të hyrat financiare**

Të hyrat financiare të komunës që realizohen nga dhënia në shfrytëzim e pronës, konsiderohen para publike dhe i nënshtrohen legjislacionit për menaxhimin e financave publike dhe financat e pushtetit lokal.

Neni 13 **Publikimi i listës së pronave të paluajtshme të komunës**

1. Komuna duhet të publikon listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, si dhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënie në shfrytëzim për vitin vijues deri me 31 dhjetor, duke arsyetuar interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të komunës.

2. Lista e pronave të paluajtshme për dhënie në shfrytëzim duhet të përmbaj këto të dhëna: të dhënat kadastrale të pronës, qëllimin, destinimin, datën e publikimit të njoftimit dhe periudhën kohore për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.

Neni 14 **Propozimi për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës**

1. Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës për miratim paraprak pronën e paluajtshme të komunës për dhënie në shfrytëzim, duke paraqitur arsyet dhe interesin publik.

2. Propozimi për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës duhet të identifikojë të dhënat kadastrale të pronës, madhësinë e saj, të specifikojë arsyet, qëllimin, kohëzgjatjen si dhe formën në të cilën rekomandohet procesi për dhënie e pronës në shfrytëzim.

3. Kuvendi i Komunës merr vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës me shumicën e votave të anëtarëve që janë prezent në seancë të Kuvendit të Komunës.

4. Vendimi paraprak për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës i nënshtrohen shqyrtimit të detyrueshëm të ligjshmërisë, ashtu siç është përcaktuar me Ligjin për Vetëqeverisje Lokale.

5. Pas marrjes së vendimit paraprak për dhënie në shfrytëzim të pronës përkatëse të komunës, komuna bën publikimin e njoftimit në faqen zyrtare të komunës për pronën e cila është në dispozicion për dhënie në shfrytëzim afatgjatë apo afatshkurtër.

Neni 15 **Njoftimi publik**

1. Pas marrjes së vendimit paraprak për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, komuna bën njoftimin publik për pronën e cila jepet në shfrytëzim, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh kalendarike nga dita e publikimit.

2. Njoftimi publik duhet të publikohet në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjendet prona e komunës e cila jepet në shfrytëzim dhe së paku në njërin nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike.

3. Njoftimi duhet të përmbajë të dhënat kadastrale të pronës, lokacionin, përshkrimin, kohëzgjatjen e shfrytëzimit, çfarëdo kushti apo kufizimi mbi dhënie e të drejtave për shfrytëzim, shfrytëzimin e lejuar të tokës, formën e konkurrimit, arsyeshmërinë për interesin publik apo zhvillimit ekonomik, çmimin fillestar, kërkesat për pjesëmarrje në konkurrim, përfshirë procedurat e regjistrimit të ofertuesve, kohën dhe vendin ku mbahet ankandi dhe hapja e ofertave.

Neni 16 **Paraqitja e ofertave**

1. Personat fizik dhe juridik mund të paraqesin ofertat e tyre për marrjen në shfrytëzim të pronave të paluajtshme të komunës, për periudhën afatshkurtër apo afatgjatë, bazuar në njoftimin publik të komunës.
2. Ofertat duhet të jenë të mbyllura dhe të protokollohen në Njësinë për Administrimin e Dokumenteve të Komunës.

Neni 17 **Komisioni vlerësues**

1. Për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, formohet Komisioni Vlerësues në përbërje prej pesë (5) anëtarëve.
2. Kryetari i Komunës i propozon dy (2) anëtarë nga ekzekutivi i komunës, Kuvendi i Komunës propozon dy (2) anëtarë nga Kuvendi i Komunës nga radhët e subjekteve të ndryshme politike dhe një (1) anëtar nga sektori jo qeveritar, i cili propozohet nga sektori jo qeveritar lokal.
3. Vendimi për emërimin dhe shkarkimin e anëtarëve të komisionit aprovohet në Kuvendin e Komunës me shumicën e votave të anëtarëve prezent dhe që votojnë.
4. Vendimi i Kuvendit të Komunës për themelimin e komisionit vlerësues duhet të përmbajë detyrat, përgjegjësitë dhe çështjet tjera të cilat konsiderohen të rëndësishme për punën e komisionit vlerësues.
5. Administrata e komunës ofron përkrahje komisionit vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
6. Për secilin vendim paraprak të Kuvendit të Komunës formohet komisioni vlerësues.

Neni 18 **Komisioni i ankesave**

1. Kuvendi i Komunës formon Komisionin e Ankesave i cili do të shqyrtojë ankesat e palëve në procedurën e dhënies në shfrytëzim afatshkurtër dhe afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, në përbërje prej pesë (5) anëtarëve.
2. Kryetari i Komunës i propozon dy (2) anëtarë nga ekzekutivi i komunës, Kuvendi i Komunës propozon dy (2) anëtarë nga Kuvendi i Komunës nga radhët e subjekteve të ndryshme politike dhe një (1) anëtar nga sektori jo qeveritar, i cili propozohet nga sektori jo qeveritar lokal.
3. Vendimi për emërimin dhe shkarkimin e anëtarëve të komisionit aprovohet në Kuvendin e Komunës me shumicën e votave të anëtarëve prezent dhe që votojnë.
4. Vendimi i Kuvendit të Komunës për themelimin e komisionit të ankesave duhet të përmbajë detyrat, përgjegjësitë dhe çështjet tjera të cilat konsiderohen të rëndësishme për punën e komisionit të ankesave.
5. Administrata e komunës i ofron përkrahje komisionit të ankesave sipas kërkesës së tyre.
6. Mandati i komisionit të ankesave është dy (2) vjeçar brenda mandatit të Kuvendit të Komunës.

Neni 19

Vlerësimi i ofertave

1. Komisioni vlerësues, pas pranimit të ofertave e bën vlerësimin e tyre në përputhje me kushtet e përcaktuara në njoftimin publik. Njoftimin për përzgjedhjen e ofertave komisioni e publikon në faqen zyrtare të komunës, si dhe të njëjtin ju dërgon palëve të përfshira në proces.

2. Komisioni Vlerësues, pas përfundimit të afatit për shqyrtimin e ankesave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, ofertën e përzgjedhur e procedon te Kryetari i Komunës, për rastet me periudhë shfrytëzimi afatshkurtër.

2.1. bazuar në rekomandimin e komisionit vlerësues, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratë me fituesin, në të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

3. Komisioni Vlerësues, pas përfundimit të afatit për shqyrtimin e ankesave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës e procedon në Kuvendin e Komunës për aprovim ofertën e përzgjedhur.

3.1. Kuvendi i Komunës me shumicën e votave të anëtarëve prezent dhe që votojnë vendos për ofertën e përzgjedhur nga komisioni;

3.2. për zbatimin e vendimit të Kuvendit të Komunës, obligohet Kryetari i Komunës të nënshkruan kontratë me fituesin, me anë të së cilës përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

4. Vendimet për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës i nënshtrohen shqyrtimit të detyrueshëm të ligjshmërisë, ashtu siç është përcaktuar me Ligjin për Vetëqeverisje Lokale.

5. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme nuk mund të bartet në shfrytëzim te personat e tretë.

Neni 20

E drejta në ankesë

1. Pala e pakënaqur nga procesi i vlerësimit të ofertave nga komisioni, prej ditës së pranimit të njoftimit ka të drejtë të paraqes ankesë brenda shtatë (7) ditë kalendarike në komisionin e ankesave.

2. Komisioni për ankesa në komunë bën shqyrtimin e ankesave brenda dhjetë (10) ditëve kalendarike.

3. Palët e pakënaqura me vendimin e komisionit të ankesave, brenda afatit ligjor mund të iniciojnë kontestin administrativ.

Neni 21

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për rastet e veçanta

1. Procedurat e konkurrimit nuk zbatohen për këto raste:

1.1. kur kërkesa për dhënie në shfrytëzim bëhet nga institucionet qendrore të Republikës së Kosovës. Kërkesa duhet të jetë e adresuar nga titullari-udhëheqësi i institucionit përkatës si dhe duhet të përcaktohet qëllimi dhe interesi publik i cili është në harmoni të plotë me planin e zhvillimit lokal;

1.2. përfaqësitë diplomatike dhe konsullore, si dhe institucionet ndërkombëtare që kanë marrëveshje me Republikën e Kosovës. Kërkesa duhet të adresohet përmes Ministrisë së Punëve të Jashtme;

1.3. dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës me qëllim të realizimit të investimeve në sektorin e prodhimit të energjisë së ripërtitshme;

2. Dhënia e pronës së paluajtshme të komunës në shfrytëzim për rastet e veçanta, sipas kategorive të përmendura në paragrafin 1 të këtij neni, nuk kufizon komunën në realizimin e interesit publik apo përfitimit ekonomik të saj.

3. Procedurat për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për këto raste do të përcaktohen me akt nënligjor, i cili propozohet nga ministria dhe miratohet nga Qeveria.

Neni 22 Mbikëqyrja e kontratave

1. Komuna mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues.

2. Kryetari i Komunës obligohet që në raportet e tij të rregullta gjashtë (6) mujore ti paraqet Kuvendit të Komunës edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënies së pronës në shfrytëzim.

3. Në rast të mos realizimit të planit dinamik të kontratës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, Kryetari i Komunës merr vendim për shkëputjen e kontratës. Më këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.

4. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës apo shmangies nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës nga shfrytëzuesi, kryetari i komunës obligohet që në çdo kohë të njoftoj Kuvendin e Komunës me shkrim, së bashku me rekomandimin e tij për shkëputje të kontratës apo masat e caktuara ndaj shfrytëzuesit.

Neni 23 Përfundimi i afatit të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës

1. Pas përfundimit të afatit të përcaktuar në kontratën për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, prona i kthehet komunës.

2. Kryetari i Komunës obligohet që ta njoftoj Kuvendin e Komunës pas përfundimit të çdo kontrate të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen.

3. Pas përfundimit të kontratës për shfrytëzimin afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, mund të i vazhdohet afati në bazë të performancës.

KAPITULLI III KËMBIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Neni 24 Kushtet për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës

1. Komuna ka të drejtë të këmbjë pronën e paluajtshme të komunës me persona fizik dhe juridik.

2. Prona e paluajtshme e komunës mund të këmbëhet vetëm për sigurimin e pronës për qëllime të përmbushjes së interesit publik, në përputhje me kompetencat ligjore të nivelit të qeverisjes lokale.

3. Për fillimin e procedurave të këmbimit të pronës së komunës, obligohet kryetari i komunës

që paraprakisht të siguroj raport zyrtar të vlerësimit se nuk ekzistojnë prona tjera të komunës të përshtatshme për këtë qëllim.

4. Në bazë të rekomandimeve nga raporti profesional nga paragrafi 3 i këtij neni, prona e cila këmbëhet duhet të jetë shpall paraprakisht nga Kuvendi i Komunës si pronë me interes publik, përveç nëse nevoja për pronën e tillë arsyetohet në planet zhvillimore të komunës.

5. Për realizimin e këmbimit të pronës paraprakisht duhet të jenë të siguruara mjetet financiare për realizimin e projektit me interes publik.

6. Prona e paluajtshme e komunës e cila jepet për këmbim duhet të mos ketë kontest gjygjësor.

Neni 25

Këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës me persona fizik dhe juridik

1. Kërkesa për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës mund të iniciohet nga komuna dhe nga palët e interesuara.

2. Komuna inicion procedurat për këmbimin e pronës së komunës me persona fizik dhe juridik për sigurimin e pronës për përmbushjen e qëllimit të interesit publik.

3. Personat fizik dhe juridik mund të bëjnë kërkesë për këmbimin e pronës së tyre me pronën e komunës, nëse:

3.1. prona e palës kërkuese për këmbim është në kufijtë kadastral me pronën e komunës për të cilët kërkohet këmbimi; dhe

3.2. nga ky këmbim do të arrihet përmbushja e interesit publik.

4. Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës pronën e paluajtshme të komunës për këmbim me persona fizik dhe juridik.

5. Komuna duhet të sigurojë vlerësimin e pronës së paluajtshme të komunës e cila është planifikuar për këmbim, në bazë të legjislacionit përkatës në fuqi.

6. Kuvendi i Komunës, pas shqyrtimit të propozimit të Kryetarit të Komunës, vendos mbi ofrimin e secilës pronë të propozuar për këmbim, duke votuar për secilën pronë ndaras. Vendimi merret me shumicën e votave të anëtarëve prezent dhe që votojnë të Kuvendit të Komunës.

Neni 26

Këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës me pronën e institucioneve qendrore

1. Komuna për qëllime të realizimit të përmbushjes së interesit publik ka të drejtë të kërkojë këmbimin e pronës së paluajtshme me pronën e institucioneve qendrore.

2. Për realizimin e këmbimit sipas paragrafit 1 të këtij neni komuna mund të paraqes kërkesën pranë Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisje Lokale, pas përmbushjes së kushteve të përcaktuara në nenin 24 të këtij ligji.

3. Ministria përkatëse për Vetëqeverisjen Lokale obligohet që brenda shtatë (7) ditë kalendarike, pas pranimit të kërkesës nga komuna, të themeloj komisionin e përbashkët për shqyrtimin e kërkesës së parashtruar.

4. Komisioni përbëhet prej tre (3) anëtarëve: një (1) anëtar nga ministria, i cili e kryeson punën e komisionit, një (1) anëtar nga komuna përkatëse dhe një (1) anëtar nga institucioni i cili është titullar i pronës.

5. Komisioni ka për obligim që, brenda 10 ditë kalendarike, ta shqyrtoj kërkesën e komunës dhe së bashku me materialet mbështetëse ti dorëzoj ministrit të ministrisë raportin përfundimtar së bashku me rekomandimin për këmbim. Ministri ka për obligim që, jo më larg se 5 ditë kalendarike, ti propozojë Qeverisë marrjen e vendimit për këmbimin e pronave të paluajtshme të përfshira në procesin e këmbimit.

6. Qeveria duke u bazuar në propozimin e ministrit, dokumentacionin e parashtruesit të kërkesës dhe në legjislacionin në fuqi të kësaj fushe, nxjerr vendim për aprovimin apo refuzimin e kërkesës së Komunës.

7. Komuna obligohet që brenda periudhës një (1) vjeçare pas bartjes së të drejtave pronësore mbi komunën të filloj me shfrytëzimin e pronës, dhe nuk ka të drejtë të ndërroj qëllimin e shfrytëzimit të pronës përkatëse brenda periudhës katër (4) vjeçare.

KAPITULLI IV E DREJTA E KOMUNËS PËR BARTJEN E PRONËS SË MENAXHUAR NGA INSTITUCIONET QENDRORE

Neni 27

E drejta e komunës për bartjen në pronësi të pronës së paluajtshme të administruar nga institucionet qendrore

1. Komunitat kanë të drejtë që për interes publik të kërkojnë bartjen në pronësi të pronës së paluajtshme të cilat janë në territorin e komunës dhe tani administrohen nga institucionet qendrore.

2. Komuna duhet bëjë identifikimin dhe përshkrimin e saktë të pronës së paluajtshme të cilën kërkon t'i bartet në pronësi për realizimin e interesit publik.

3. Komuna për bartjen në pronësi të pronës së paluajtshme të administruar nga institucionet qendrore kërkesën e parashtron pranë Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisjen Lokale, pas përmbushjes së këtyre kriterëve:

3.1. plotësimin të kushteve për këmbimin e pronës së paluajtshme, të përcaktuara në paragrafët 2, 3 dhe 4 në nenin 24 të këtij ligji, si dhe kushteve për shpronësimin e pronës së paluajtshme, të përcaktuara me ligjin përkatës për shpronësimin e pronës së paluajtshme, vlejshme edhe në rastin e kërkesave të trajtuar në këtë nen.

4. Ministria përgjegjëse për Vetëqeverisjen Lokale, pas shqyrtimit dhe kompletimit të lëndës të pranuar nga komuna me rekomandim, e dërgon në Qeveri për miratim.

5. Qeveria vendos për kërkesën e komunës.

6. Në rast të aprovimit të kërkesës nga Qeveria, në afat prej tridhjetë (30) ditëve, bëhet bartja e pronës te komuna.

7. Obligimet kreditore për pronën e cila bartet te komuna i merr Qeveria.

Neni 28

Kufizimet lidhur me bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme

1. Komuna, brenda periudhës katër (4) vjeçare nuk ka të drejtë të jap pronën ose pjesë të saj palëve të treta, ose të shfrytëzojë vetë atë për ndonjë qëllim tjetër përveç nevojave publike për të cilën është bartur prona.

2. Në rast të mosrespektimit të paragrafit 1 të këtij neni, Qeveria ka të drejtë që me vendim të anulojë bartjen e pronës brenda katër (4) viteve.

3. Në rast të anulimit të bartjes, prona i kthehet titullarit paraparak apo pasardhësit të tij.

KAPITULLI V DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 29 Mbikëqyrja

1. Ministria përgjegjëse për qeverisje lokale bënë monitorimin e implementimit të dispozitat të këtij ligji përmes vlerësimit të detyrueshëm të ligjshmërisë, sipas kompetencës dhe procedurave të përcaktuara me legjislacionin për qeverisje lokale.
2. Ministria përgjegjëse për qeverisje lokale bënë vlerësimin e ligjshmërisë së akteve të komunave për dispozitat me karakter procedural të përcaktuara me këtë ligj.
3. Ministrinë sektoriale apo institucionet përgjegjëse sipas fushave janë përgjegjëse për vlerësimin material të legjislacionit gjatë procesit të dhënies në shfrytëzim, kohës së shfrytëzimit të pronës së komunës dhe rastet me këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.
4. Qeveria është autoriteti përfundimtar për vendosje në rastet e këmbimit të pronës së komunës me institucionet e shtetit dhe rastet e shfrytëzimit të pronës së shtetit nga komunat.

Neni 30 Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohet Ligji Nr. 04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës i shpallur në Gazetën Zyrtare (Nr.35/17 dhjetor 2012) si dhe Rregullorja QKR Nr.23/2013 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimit të Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 31 Nxjerrja e akteve nënligjore

Ministria përgjegjëse për Vetëqeverisjen Lokale nxjerr akt nënligjor për zbatimin e këtij ligji i cili aprovohet nga Qeveria në afat prej gjashtë (6) muajve pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 32 Hyrja në fuqi

Ky ligji hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji Nr. 06/L-092
07 mars 2019**

Shpallur me dekretin Nr. DL-80-2019, datë 25.03.2019 nga Presidenti i Republikës së Kosovës Hashim Thaçi