



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Për:	Bekim Jashari , Kryetar i Komunës së Skenderajt Fatbardha Haliti , Kryesuese e Kuvendit të Komunës së Skenderajt		
Kopje:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë		
Përmes:	Goran Rakić Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Trim Berisha , Zv Sekretar i Përgjithshëm në MPL		
Nga:	Venera Çerkini , Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë:	18.12.2020 Nr. 463-955
Zyrtaret përgjegjës:			
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa , Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave		
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Vjosa Ahmetaj , Zyrtare e lartë për Monitorim të Komunave		
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Skenderajt		
Lloji i aktit:	☐ Rregullore e Kuvendit të Komunës		

I nderuar Kryetar,
I nderuar Kryesues,

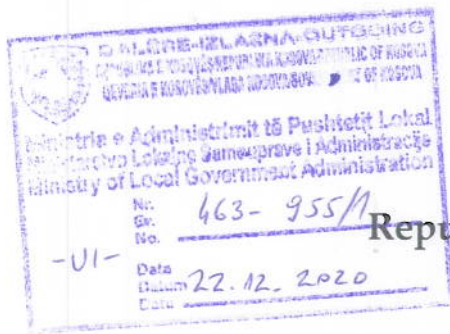
Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Rregullore e Kuvendit të Komunës Nr. 01-463/01-0051690/20 për dhënien në shfrytëzim deri në një (1) vit të pronës së paluajtshme, objekteve, lokaleve dhe hapësirave publike në Komunën e Skenderajt

I miratuar më datë: 30.11.2020

I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 08.12.2020

Ministria e Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural **është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi** dhe si i tillë mund të prodhojë efekte juridike. Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Za:	Bekim Jashari , gradonačelnik opštine Srbica Fatbardha Haliti , predsedavajuća Skupštine opštine Srbica	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS Jedinici za administraciju dokumenata u opštini,	
Preko:	Goran Rakić , zamenik premijera i ministar MLS-a, Trim Berisha , zamenik generalnog sekretara MLS-a,	
Od:	Venera Çerkini , rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MLS	Dana, 18.12.2020 br: 463-955
Odgovorni službenik za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština MLS	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Vjosa Ahmetaj, viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda o zakonitosti akta opštine Srbica	
Vrsta akta:	Uredba Skupštine opštine	

Uvaženi gradonačelnice,
Uvažena predsedavajuća,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MLS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Uredba Skupštine opštine br. 01-463 / 01-0051690 / 20 o davanju na korišćenje nepokretnih imovine, objekata, prostorija i javnih prostora na teritoriji opštine Srbica do jedne (1) godine
Usvojena dana, 30.11.2020
Predložena za razmatranje u MLS-u, dana, 08.12.2020

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav može proizvesti pravni učinak.

Ministarsvo lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo



REPUBLIKA E KOSOVES / REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E SKENDERAJ / MUNICIPALITY OF SKENDERAJ

№: 04-463/04-0054650/20
DATA: 08.12.2020



Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministerstvo Lokalne Samouprave / Administration
Ministry of Local Government Administration
Data: 08.12.2020
-01-463-955

RREGULLORE
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DERI NË NJË (1) VIT TË
PRONËS SË PALUAJTSHME, OBJEKTEVE, LOKALEVE DHE
HAPËSIRAVE PUBLIKE NË KOMUNËN E SKENDERAJT

SKENDERAJ
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 14 pika 4.2 shkronja c) të Statutit të Komunës së Skenderajt nr.01-110-385 të datës 03.12.2008 Kuvendi i Komunës së Skenderajt në mbledhjen e mbajtur me datën 30.11.2020 miraton këtë:

RREGULLORE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DERI NË NJË (1) VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME, OBJEKTEVE, LOKALEVE DHE HAPËSIRAVE PUBLIKE NË KOMUNËN E SKENDERAJT

I. 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 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 Skenderajt.

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 dhënie 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 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 dhe çdo hapësirë tjetër e komunës);
 - 2.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot, Stadiumet, palestrat 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 dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit përcaktohet me rregullore të komunës për taksat 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, kulturor-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 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 hapësirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Urbanizimit dhe drejtorisë së Gjeodezisë Kadastrit dhe Pronësisë;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturorë, 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 së Gjeodezisë Kadastrit dhe Pronësisë;
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për shërbimeve publike dhe Gjeodezisë Kadastrit dhe Pronësisë;
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 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 rregullorë.
2. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për organizatat e shoqërisë civile jepet nga një (1) ditë deri në dhjetë (30) 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, se Gjeodezisë Kadastrit dhe Pronësisë duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.
4. Organizatat e shoqërisë civile, Klubet Sportive, OVL-UÇK-së dhe organizatat 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, se Gjeodezisë Kadastrit dhe Pronësisë duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.

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 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. Përbërja e komisionit do të jetë prej pesë (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 iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të 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 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.

II. 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 të rekomandoj Kryetarin e Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur 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 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 komfor 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 Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Skenderajt 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 Skenderajt.

Neni 19
Hyrja në fuqi

1 Kjo rregullore hyn në fuqi 15 dite pas regjistrimit në zyrën e regjistrimit të protokollit të Ministrisë përgjegjëse për qeverisje lokale, si dhe publikimit të tij në ueb-faqen e Komunës së Skenderajt.

Kryesuesja e Kuvendit Skenderaj
Fatbardha Haliti

