

Republikë e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government

Për:	Xhafer Gashi, Kryetar i Komunës së Obiliqit Burim Gërguri, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Obiliqit	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić, Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Trim Berisha, Z.v, Sekretar i Përgjithshëm i MPL-së	
Nga:	Venera Çerkini Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Date: 12.02.2021 Nr. 463-108
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:	Vlerësimi i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Obiliqit	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Rregullore e Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
I nderuara 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. I-19 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së paluajtshme të komunës

I miratuar më datë: 29.01.2021

I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 05.02.2021

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, më përjashtim të nenit 5 të kësaj rregullore përkatësisht 5 pika 2.4 e saj që ka të bëjë me lokalet në pronësi të komunës, për të cilat duhet të zhvillohen procedurat e konkurrimit përmes ankandit publik ashtu siç përcaktohen më Legjislacionin në fuqi që ka të bëjë me dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale.

Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Za:	Xhafer Gashi, gradonačelnik Opštine Obilić Burim Gërguri, predsedavajući Skupštine opštine Obilić	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
Preko:	99 Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS-sa Trim Berisha, zamenik generalnog sekretara MLS-a.	
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja monitorisanje opština, MLS	Dana, 12.02.2021.
Službenik kontolu:	za Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	Br. 463-108
Službenik-ca izradu:	za Vjosa Ahmetaj, viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta skupštine Obilić	
Vrsta akta:	Odluka skupštine opštine	

Uvaženi gradonačleniče,
Uvažena predsedavajuća,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju akata opština i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima odgovornosti administrativne 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. I-19 o utvrđivanju postupaka davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine manje od jedne godine

Usvojena dana, 29.01.2021.

Predložena na razmatranje u MLS-u dana, 5.02.2021.

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da opštinski akt u proceduralnom aspektu u **saglasnosti sa odredbama zakonodavstva na snazi**, isključujući član 5. ove uredbe, odnosno član 5 tačka 2.4 ovog člana koja se odnosi sa lokale koja su u vlasništvu opštine za koje treba da se razvija postupak konkurisanja putem javne licitacije kao što je utvrđeno sa zakonodavstvom na snazi u vezi sa davanjem na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

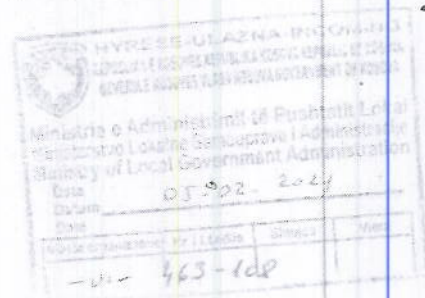
Ministarstvo lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.



NR. -1-19 DATUM 29.01.2021



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova
Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilić - Municipality Assembly Obiliq



RREGULLORE (nr. 1-19) /2021
PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIUS NË SHFRYTËZIM MË PAK
SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Obiliq Janar 2021

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 38 paragrafi 1.3 të Statutit të Komunës së Obiliqit, nr.-34- të datës 25/04/2016, Kuvendi i Komunës së Obiliqit , me datën _____ miraton këtë:

RREGULLORE (nr. _____) /2021
PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK
SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHMË

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 Obiliqit .

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 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 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 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 dhënie 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;
- 1.3 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 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 organit kompetent, drejtorisë përkatëse:
 - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapsirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Urbanizmit;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për kulturë, rinë dhe sport ;
 - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të komunës, kërkesa i drejtohet drejtorisë përkatëse për pronë ;
 - 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, 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 aktivitete 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 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

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 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 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 bëhet brënda 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 Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Obiliqit të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregullore.

Neni 17

Konflikti me ligjin

Në rastë 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 Obiliqit.

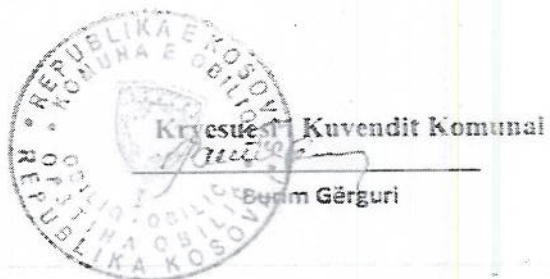
Neni 19
Hyrja ne fuqi

4 Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Obiliqit 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.

KUVENDI I KOMUNËS SË OBILIQIT

Kuvendi i Komunës së Obiliqit

Nr.1- 19 më 29 Janar 2021



SHTOJCA 1



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova
Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilić - Municipality Assembly Obiliq

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 100 të Statutit të Komunës së Obiliqit, -I-, nr. 34, të dt. 25/04/2016, e në mbështetje të nenit 10 të 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 P Ë R F O R M I M I N E K O M I S I O N I T

1. Formohet komisioni për 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;

1.1 _____ Kryesues/e;

1.2 _____ Anëtar/e;

1.3 _____ Anëtar/e;

2. Detyrë dhe përgjegjësi e komisionit është që të bëjë shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave që parashtrohen nga personat fizik dhe juridik, për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, se a i përmbushin kushtet dhe kriteret konform kësaj rregulloreje për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës dhe të 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



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosovo
Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilić - Municipality Assembly Obiliq

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 100 të Statutit të Komunës së Obiliqit, - I. nr. 34, të dt. 25/04/2020, e në mbështetje të nenit 11 të Rregullores () 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 për shqyrtimin e ankesave të cilat parashtrihen kundër vendimit të vlerësimit të kërkesave nga personat fizik dhe juridik për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim në këtë përberje;

- 1.1 _____ Kryesues/e;
- 1.2 _____ Anetar/e;
- 1.3 _____ Anetar/e;
- 1.4 _____ Anëtar/e;
- 1.5 _____ Anëtar/e;

3. Detyrë dhe përgjegjësi e komisionit për shqyrtimin e ankesave është që të vendos lidhur me ankesat e cila parashtrihen kundër procesit të vlerësimit të kërkesave që parashtrihen nga personat fizik dhe juridik, për marrjen e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim.

4. Mandati i Komisionit është dy (2) vite ;

5. Ky vendim hyn në fuqi ditën e nënshkrimit 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:

KONTRATË

Për dhënien në shfrytëzim për më pak se një (1) vit të pronës së paluajtshme të Komunës së Obiliqit

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

I. PALËT KONTRAKTUESE:

1. Kryetari i Komunës i cili e përfaqëson Komunën -----, si dhënës i pronës së paluajtshme të Komunës, në shfrytëzim për më 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 së paluajtshme të Komunës, nga ana tjetër.

Neni 1

Objekti i kontratës

Objekti i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, të pronës së paluajtshme të Komunës së -----, 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 të lartcekur të jetë ----- ditë/ muaj, nga data e nënshkrimit të kontratës 01-Nr-----, të datës -----.
- 2 Pas kalimit të afatit të paraparë në pikën 1, të nenit 2, të kësaj kontrate ose ndërprerjes së parakohshme të kontratës, e drejta e shfrytëzimit i kthehet pronarit Komunës së -----.

Neni 3

Lartësia e çmimit dhe afati i pagesës

1. Çmimi për periudhën ditore/muajore është caktuar në vlerë prej 0.00€ për m², që është e përcaktuar sipas rregullores për taksa të komunës me numër të protokollit 01-Nr----- të datës -----.
2. Shfrytëzuesi obligohet që pagesën në _____ të marrë në shfrytëzim të paguaj në xhirollogarinë _____ e Komunës së -----, në fillim të çdo muaji, duke filluar prej _____ më së largu deri më _____ të muajt vijues.
3. Në rast të mos pagesës së borzës, 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 të 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 në 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 së 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 barte 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 mospërbushjes 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 përkatës .

**Neni 9
Hyrja në fuqi**

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

PALËT NENSHKRUESE

Kryetari i Komunës