



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

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

Për:	Qendron Kastrati , Kryetar i Komunës së Kamenicës Albert Sermaxhaj , Kryesues i Kuvendit të Komunës së Kamenicës
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë
Përmes:	Elbert Krasniqi , Ministër i MAPL-së Trim Berisha , Zv. Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së
Nga:	Venera Çerkini , Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave Datë: 07.04.2021 463-311
Zyrtaret përgjegjës:	
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa , Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Edmond Kuka , Zyrtar për Monitorimin e Komunave
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Kamenicës
Lloji i aktit:	Vendim i 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. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të 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 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së paluajtshme të Komunës

I miratuar më datë: 31.03.2021

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 07.04.2021

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**. 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 Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Za:	Qëndron Kastrati, gradonačelnik opštine Kamenica Bajram Mavriqi, prdsedvajući Skupštine opštine Kamenica	
Kopija:	Jedinica za administraciju dokumenata u MALS-u Jedinica za administraciju dokumenata u u opštini	
Preko:	Elbert Krasniqi ministar MALS-a Trim Berisha, zamenik generalnog sekretara MALS-a	
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Datum, 7.04.2021. Br.463-311
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Edmond Kuka, službenik za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Kamenica.	
Vrsta akata:	Odluka	

Uvaženi gradonačelnice,
Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju akata opština i na osnovu zakonskih ovlašćenja utvrđenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima i odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odlejenje i monitorisanje opština MALS-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 o utvrđivanju postupaka davanja nepokretne imovine opštine na korišćenje manje od jedne godine
Usvojena dana, 31.03.2021.
Predložena na razmatranje u MALS-u dana, 7.04.2021.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti za **odredbama zakonodavstva na snazi za lokalnu samoupravu.**

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



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVA
KOMUNA E KAMENICËS
OPŠTINE KAMENICA / MUNICIPALITY OF KAMENICA



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
QENDRORE SHKËMBITËS PRAKTIKE
KENDRI ZA MËSUDHËNË KËLLIMET

SH. 01 Nr. 9740
V. 12 D. 06/09
Pr. 01
KAMENICA 2021

HYRËSE-ULAZNA-INCORPORATING
HYRËSE E SHËMBITËS PRAKTIKE KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVA
KENDRI E KOSOVËS KËLLIMET/NA GOVERNMENT OF KOSOVA

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministry of Local Government Administration
Bureu i Administrimit të Pushtetit Lokal
Bureau of Local Government Administration

Data: 07.04.2021
Titulli:

Shifra organizatorike	Nr i Llogdës	Shifra	Vite
-VI-	463-	311	

RREGULLORE (nr.) /2021

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

Janar, 2021

Në bazë të nenit 11 dhe 12, paragrafi 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 13, shkronja c) dhe nenit 46 paragrafi 46.2 të Statutit Sh.01.Nr.005/2008 i datës 26.09.2008 të Komunës së Kamenicës. Kuvendi i Komunës së Kamenicës, me datë _____ miraton këtë:

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

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 (1) një vit.

**Neni 2
Fushëveprimi**

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen nga organet e komunës, personat fizik dhe juridik në territorin e Komunës së Kamenicës.

**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 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 më pak se (1) një vit

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

1.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese dhe hapësirat tjera);

1.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot, terrenet rekreative-sportive dhe objektet tjera kulturore;

1.3 Hapësirat publike para lokaleve;

1.4 Hapësirat publike rreth vend punishteve;

1.5 Hapësirat Publike rreth Objekteve Banesore - Kolektive, shtëpive të banimit;

2. Kompensimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, më pak se (1) një vit, përcaktohet me rregullore të komunës për taksa 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 (1) një 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, për objektet montazh dhe objektet tjera që kanë të bëjnë me rregullimin e hapësirave;
- 1.5 Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
- 1.6 Të ketë arsyeshmërinë e interesit publik;
- 1.7 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
- 1.8 Të ndikojë në rritjen e vlerave dhe diversitetit arsimor, kulturore-sportive 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 (1) një vit, për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim përmes një kërkesë zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t'i drejtohet drejtorisë përkatëse për shqyrtimin e kërkesave ;
 - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike dhe Ambient.
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Kulturë, Rini dhe Sport.
 - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, objekteve banesore-kolektive dhe shtëpive të banimit, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike, Ambient dhe Inspektorat;
3. Prona e cila jepet në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit duhet të shfrytëzohet vetëm për destinimin e kërkuar.
4. Kërkesat e paraqitura për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme të komunës deri në 30 ditë të parapara në nenin 5 paragrafi 1 mund të jepen në shfrytëzim nga drejtoria përkatëse.
 - 4.1. Edhe në këto raste lidhet kontrata me shfrytëzuesin e cila nënshkruhet nga Drejtori i drejtorisë përkatëse.

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 për aplikim;
 - 1.2. Kopja e letërnjoftimit;
 - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit;
 - 1.4. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.5. Projekti ideor (përrjashtimisht shitësit ambulantiv); dhe
 - 1.6. Vërtetimi nga komuna 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 do të refuzohet.

Neni 9

Formimi, përbërja e komisionit

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e kërkesave për dhënien e pronave të paluajtshme në shfrytëzim më pak se (1) një vit.
2. Komisioni do të ketë përbërje prej (5) pesë anëtarëve nga drejtoritë e fushave përkatëse.
3. Komisioni ka për obligim që në afat prej (10) dhjetë ditësh, nga dita e parashtrimit të kërkesës të bëjë shqyrtimin e kërkesës, të konstatojë gjendjen faktike në terren, se a është në harmoni dhe përputhshmëri me arsyeshmërinë e kërkesës.
4. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni duhet të nxjerr vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, si dhe i njëjti pas kalimit të afatit të ankesave përgatitë kontratën për dhënien e pronës së paluajtshme në shfrytëzim, për më pak se një vit, e cila nënshkruhet nga Drejtori i drejtorisë përkatëse.
5. Mandati i komisionit është (2) dy vjeçar, dhe fillon nga dita e nënshkrimit të vendimit.

Neni 10

E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankese në komisionin e ankesave si në paragrafin 2 të këtij neni, 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, i cili formohet njëkohësisht me vendimin për formimin e komisionit për shqyrtimin e kërkesave;
3. Përbërja e komisionit do të jetë prej tre (3) anëtarëve, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa dy të tjerët profesionistë 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 është (2) dy vjeçar, dhe fillon nga dita e nënshkrimit të vendimit.

Neni 11 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 12 Nënshkrimi i kontratës

1. Bazuar në vendimin e komisionit vlerësues dhe pas kalimit të afatit të ankesës, drejtori i drejtorisë përkatëse e nënshkruan kontratën me palën, në të cilën kontratë përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.
2. 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 VEÇANTA

Neni 13 Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse cakton zyrtarin për mbikëqyrjen e realizimit të kontratës së 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, zyrtari përkatës mbikëqyrës do të përgatisë raport përfundimtar me të cilin do t'i rekomandoj drejtorit të drejtorisë për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Drejtori i drejtorisë pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga zyrtari përkatës 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 14

Mirëmbajtja e pronës së komunës

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.

III. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 15

Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Kamenicës, të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregullore.

Neni 16

Konflikti me ligjin

Në raste konflikti dhe mos përputhje së 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 17

Zbatimi

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

Neni 18

Hyrja në fuqi

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Kamenicës 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 NË _____

01-Nr- _____

Data _____



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 në mbështetje të nenit 10 të Rregullores (_____) nr. /2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një (1) 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 përbërje;

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

1. 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.
2. Mandati i Komisionit është dy (2) vite ;
3. Ky vendim hyn në fuqi ditën e nëshkrimit nga Kryetari i Komunës.

Kryetari i Komunës

Qëndron Kastrati

SHTOJCA 1

LOGOJA

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 mbështetje 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 për shqyrtimin dhe vlerësimin e kërkesave që parashtrihen 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 parashtrihen 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 te pronës së 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

Qëndron Kastrati

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 më pak se një (1) vit të pronës së paluajtshme të Komunës së Kamenicës

E hartuar me datën _____ në _____, e lidhur në mes 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 lagjia/ 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 për _____ të marrë në shfrytëzim të paguaj në xhironlogarinë _____ e Komunës së Kamenicës, në fillim të çdo muaji, duke filluar prej _____ më së largu deri më _____ të 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 në shum prej 8% .
4. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të Komunës nuk mund të bartet në shfrytëzim të personat e tretë.

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, lëshuar me 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 siç 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 Kamenicës 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 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 vendosur 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 Drejtorinë përkatëse .

Neni 9

Hyrja në fuqi

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

PALËT NËN SHKRUESE
