

LIGJI Nr. 03/L-226

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

**KREU I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Qëllimi**

Ky ligj ka për qëllim të përcaktojë procedurën, përmes së cilës një komunë mund t'i jep personave fizik dhe juridik pronën e saj të paluajtshme për shfrytëzim si dhe këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme të Ndërmarrjeve shoqërore, që janë për momentin nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit, për qëllime të interesit publik.

**Neni 2
Fushëveprimi**

Ky ligj përcakton mënyrën e dhënies në shfrytëzim afatshkurtër dhe afatgjatë të pronës së paluajtshme komunale, personave fizik dhe juridik, mbikëqyrjen, evidentimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe shkëmbimin e saj me pronën e paluajtshme të ndërmarrjeve shoqërore që janë nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

**Neni 3
Përkufizimet**

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

1.1. **Pronë e paluajtshme e komunës** - pronën e paluajtshme e cila evidentohet në pronësi të komunës, në librat kadastrale.

1.2. **Dhënia e pronës komunale në shfrytëzim** - dhënia e pronës së paluajtshme duke përfshirë tokën dhe objektet që janë në pronësi të komunës nga kuvendi i komunës për afatin e përcaktuar sipas këtij ligji.

1.3. **AKP** - Agjencia Kosovare e Privatizimit.

1.4. **Bordi** - Bordi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

1.5. **Komunë** - ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

1.6. **Ndërmarrje Shoqërore** - ka kuptimin e caktuar sipas Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit Nr. 03/L-067.

1.7. **Qëllim për Përfitim Publik** - ka kuptimin e caktuar në Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, brenda kufijve të përcaktuar në nenin 9 të këtij ligji.

KREU II

PARIMET DHE PROCEDURA E DHËNIES NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME KOMUNALE

Neni 4

Parimet e dhënies të pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim

1. Dhënia e pronës së paluajtshme të komunës në shfrytëzim bëhet nga Kuvendi i Komunës sipas këtyre parimeve:

- 1.1. parimi i ruajtjes dhe garantimit të interesit publik;
- 1.2. parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike komunale;
- 1.3. parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës;
- 1.4. parimi i ruajtjes së mjedisit.

Neni 5

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme komunale

1. Kuvendi Komunal e ka të drejtën t'i jep personave fizik dhe juridik pronën e paluajtshme publike komunale për shfrytëzim afatshkurtër dhe afatgjatë.

2. Kuvendi i komunës ka të drejtë të jap në shfrytëzim pronën e paluajtshme komunale në afat deri në dhjetë (10) vite, në përputhje me kriteret e përcaktuara në Ligjin për Prokurimin Publik.

3. Kuvendi i Komunës ka të drejtë të japë në shfrytëzim pronën e paluajtshme në afat më të gjatë se dhjetë (10) vjet por jo më shumë se dyzet (40) vjet pas plotësimit të kriterëve të përcaktuara më Ligjin për prokurimin dhe pas dhënies së pëlqimit nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave dhe pëlqimit paraprak nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe Ministria e tregtisë dhe Industrisë.

4. Të ardhurat e komunës që realizohen nga dhënia në shfrytëzim, konsiderohen para publike dhe i nënshtrohen respektimit të dispozitave ligjore të Ligjit për Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë.

5. Prona e dhënë në shfrytëzim regjistrohet në regjistrat e Komunës, në pajtim me nenin 14, paragrafi 1. nën-paragrafi 14.3 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, Nr. 03-L-040.

6. Kriteret e përcaktuara në Ligjin për Prokurimin Publik nuk zbatohet për rastet kur kërkesa për dhënie në shfrytëzim bëhet nga institucionet qendrore të Republikës së Kosovës, përfaqësitë diplomatike dhe konsullore dhe organizata dhe institucione ndërkombëtare që kanë marrëveshje me Republikën e Kosovës.

Neni 6

Paraqitja i interesit të komunës për dhënien e pronës publike komunale në shfrytëzim

1. Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit Komunal dhënien për shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme komunale personave juridik dhe fizik duke paraqitur arsyet dhe interesin publik në bazë të parimeve të përmendura në nenin 4 të këtij ligji.

2. Kuvendi i Komunës, pas shqyrtimit të propozimit Kryetarit të Komunës vendos për dhënien shfrytëzim të pronës së paluajtshme publike komunale, duke shprehur qartë arsyen dhe interesin e komunës për dhënien në shfrytëzim të saj.

Neni 7

Procedura për dhënien e pronës publike komunale në shfrytëzim

1. Kuvendi i Komunës themelon Komisionin e posaçëm në përbërje të përfaqësuesve të ekzekutivit të komunës dhe Kuvendit të Komunës të cilët vlerësojnë ofertat dhe i propozon Kuvendit listën e ngushtë prej së paku tre pretendentëve kryesor për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme publike komunale.

2. Kuvendi i Komunës, për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale, merr vendim me shumicën e anëtarëve të Kuvendit që janë të pranishëm dhe që votojnë.

3. Vendimi i miratuar nga Kuvendi i Komunës duhet të përmbajë, por nuk kufizohet:

- 3.1. emrin i shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme publike komunale;
- 3.2. aktivitetin që do të ushtrojë në pronën e paluajtshme publike komunale;
- 3.3. përshkrimi i pronës së paluajtshme komunale e dhënë në shfrytëzim.
- 3.4. periudhën kohore dhe vendin e pronës së dhënë në shfrytëzim;
- 3.5. obligimet e palëve të pronës së paluajtshme publike komunale ndaj komunës gjatë dhe pas shfrytëzimit.

Neni 8

Skadimi i afatit

Pas mbarimit të afatit të dhënies së pronës në shfrytëzim ose ndërprerjes së parakohshme të marrëveshjes për shfrytëzim, e drejta e shfrytëzimit i kthehet komunës.

KREU III

BARTJA E TË DREJTËS MBI PRONAT E PALUAJTSHME QË JANË NËN ADMINISTRIMIN E AKP- SË TEK KOMUNAT PËR NEVOJA PUBLIKE

Neni 9

Kërkesa për Bartje të të Drejtës mbi pronën e paluajtshme

1. Bordi i Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit (në tekstin vijues "Bordi") vendos për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme që momentalisht është nën autoritetin administrativ të Agjencisë Kosovare të Privatizimit një komune për qëllime të përfitimit publik siç përcaktohet në nenin 3 të këtij ligji.

2. Komuna përkatëse ia paraqet kërkesën për dhënie të drejtës së shfrytëzimit mbi pronën e paluajtshme Drejtorit Menaxhues të AKP- së (me tej në tekst : Drejtori Menaxhues) në bazë të këtyre kriterëve:

- 2.1. paraqitjes të nevojës së qartë për bartjen e një parcele të caktuar të tokës për nevoja publike, veçanërisht për objekte të cilat do t'i plotësojnë nevojat për ushtrimin e kompetencave komunale, duke dhënë sqarime të mjaftueshme për arsyetimin e kësaj nevoje publike;
- 2.2. konstatimit se në territorin e komunës nuk ka në dispozicion ndonjë tokë të përshtatshme komunale për këtë qëllim të përfitimit publik;

2.3. paraqitjes së qartë se janë bërë të gjitha përpjekjet për të siguruar ndonjë parcelë tokë me mjete të tjera, përfshirë marrëveshjet e qirasë komerciale dhe për shkëmbimin e tokës, aty kur ekzistojnë resurset për atë qëllim;

2.4. shfrytëzimit ekskluziv të parcelës së caktuar të tokës për nevoja publike nën autoritetin dhe kontrollin ekskluziv të administratës komunale përkatëse, e cila parcele duhet të shfrytëzohet brenda katër (4) viteve.

2.5. drejtori e shqyrton kërkesën e paraqitur nga komuna dhe verifikon se a i plotëson kriteret e përcaktuara në këtë paragraf. Në bazë të vlerësimit të tij, Drejtori ia paraqet Bordit kërkesën së bashku me rekomandimin e tij për vendim.

3. Gjatë shqyrtimit të kërkesës së paraqitur nga komuna dhe para dorëzimit të një rekomandimi pozitiv, Drejtori merr parasysh:

3.1. se a ekziston ndonjë kontest në mes të komunës dhe AKP-se për pronën shoqërore të Ndërmarrjeve shoqërore;

3.2. gatishmërinë e komunës për tu pajtuar për një proces të zgjidhjes së kontestit midis komunës dhe AKP-se për prona të paluajtshme.

4. Me miratimin paraprak të Bordit, Drejtori Menaxhues i kërkon komunës të fillojë procedurat për bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme siç përcaktohet në nenin 10 të këtij ligji:

4.1. ky shkëmbim i pronës së paluajtshme me komunën duhet t'i plotësojë kërkesat për kompensimin, të përcaktuara në nenin 10 të këtij ligji.

4.2. në rast të marrëveshjes ndërmjet komunës dhe Drejtorit Menaxhues për bartjen e të drejtës mbi pronat e paluajtshme, Bordi miraton këtë bartje me vendim.

4.3. drejtori menaxhues ia dërgon vendimin e Bordit, komunës brenda periudhës prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve të punës.

Neni 10 Kompensimi

1. Komuna e paguan kompensimin në fondin e Agjencisë në dobi të ndërmarrjes shoqërore, e drejta mbi paluajtshmëri e cila i është bartur komunës. Mjetet e paguara në këtë fond nga komuna mund të shfrytëzohen vetëm për qëllimet e lejuara me ligj, përfshirë këtu pagesën për punëtorë të cilëve u takon pjesa nga mjetet e realizuara nga privatizimi ose likuidimi i ndërmarrjeve shoqërore dhe pasurisë së tyre. Kompensimi bazohet në vlerën e tregut të paluajtshmërisë, e cila përcaktohet nga Zyra për Vlerësime të Pronave në kuadër të Departamentit të Tatimit në Prone – Ministria e Ekonomisë dhe Financave, në pajtim me Ligjin për Shpronësimin e pronës së paluajtshme Nr.03/1-139.

2. Komuna ka për detyrë ta paguaj kompensimin në fondin e Agjencisë para se Agjencia të fillojë:

2.1. shitjen e aksioneve të korporatave subsidiare të një ndërmarrje shoqërore në pajtim me nenin 8 të Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit; ose

2.2. likuidimin vullnetar të një ndërmarrje shoqërore dhe të pasurisë së saj në pajtim me nenin 9 të Ligjit për Agjencinë Kosovare të Privatizimit;

2.3. në rast se komuna nuk është në gjendje që të paguaj kompensimin, Bordi mund të pranojë në këmbim tokë ose paluajtshmëri tjetër që i takon komunës;

2.4. bordi ka të drejtë të pajtohet me një këmbim të paluajtshmërisë me komuna vetëm nëse paluajtshmëria që propozohet të bartet është në gjendje që të ruaj, shtoj apo të paktën të jetë e baras vlefshme me vlerën e paluajtshmërisë së ndërmarrjes shoqërore që parashihet ti bartet komunës;

2.5. toka ose paluajtshmëria tjetër e komunës i bartet ndërmarrjes shoqërore dhe bëhet pjesë përbërëse e pasurisë së saj;

2.6. nëse komuna nuk i plotëson kushtet e përcaktuara në këtë paragraf, atëherë dispozitat e nenit 12 paragrafi 2. i këtij ligji zbatohen përshtatshmërisht.

Neni 11

Pasojat juridike të bartjes

1. Me hyrjen në fuqi të vendimit të Bordit, paluajtshmëria e përcaktuar në vendim i bartet komunës përkatëse në shfrytëzim, komuna mbi bazën pro rata merr përsipër përgjegjësinë e plotë për të gjitha detyrimet dhe borxhet e ndërmarrjes shoqërore përkatëse me përjashtim të borxheve dhe detyrimeve lidhur me paluajtshmërinë e bartur që kanë ekzistuar para hyrjes në fuqi të vendimit.

2. Me hyrjen në fuqi të vendimit, Agjencia dhe ndërmarrja shoqërore lirohen nga të gjitha detyrimet dhe borxhet me përjashtim të atyre që kanë ekzistuar para hyrjes në fuqi të vendimit dhe që kanë të bëjnë me paluajtshmërinë e bartur, duke përfshirë:

2.1. tatimin në pronë;

2.2. detyrimet e papaguara për shërbimet publike;

2.3. TVSH-në ose tatimet tjera.

3. Kompensimin që mund të ketë nevojë të paguhet në lidhje me tokën që i është kaluar komunës sipas nenit 10 të Rregullores së ndryshuar nr. 2003/13 mbi transformimin e të drejtës për përdorimin e pronës së patundshme shoqërore.

4. Të gjitha kërkesat e kreditorëve qoftë të garantuara apo të pa garantuara si dhe kërkesat pronësore në lidhje me tokën që i është kaluar komunës.

5. Vendimi i Bordit për bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme te komuna për nevoja publike nuk cenon të drejtat pronësore të personave të tretë siç mund të konstatohen nga ndonjë gjykatë kompetente e Kosovës.

Neni 12

Kufizimet lidhur me bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme për nevoja publike

1. Komuna, brenda një periudhe katër (4) vjeçare, nuk ka të drejtë t'ia jap paluajtshmërinë ose pjesë të saj e cila i është bartur komunës palëve të treta, ose ta shfrytëzojë vetë atë, ose të lejojë shfrytëzimin nga palët e treta për ndonjë qëllim tjetër përveç nevojave publike, me përjashtim të rasteve të vendimit paraprak të Bordit.

2. Shkeljet e paragrafit 1. të këtij neni dhe në rast se komuna nuk ka pasur nevojë publike apo ka paraqitur qëllimisht të dhëna të gabueshme me rastin e bartjes të së drejtës mbi paluajtshmërinë, atëherë Bordi ka të drejtë që me vendim ta anulojë bartjen e tillë brenda katër (4) viteve të transferit.

3. Në rast të anulimit të bartjes, paluajtshmëria i kthehet ndërmarrjes shoqërore, apo, nëse ndërmarrja shoqërore në ndërkohë është shuar, atëherë i bartet KPA-së ose pasardhësit të saj.

4. Kompensimi i paguar nga komuna nuk kthehet dhe komuna mbetet përgjegjëse për detyrimet dhe borxhet që janë krijuar nga dita e hyrjes në fuqi të vendimit për bartjen e të drejtës mbi paluajtshmëritë, deri në ditën e hyrjes në fuqi të vendimit gjyqësor për anulimin e bartjes.

KREU IV PROCEDURA E ANKIMIT

Neni 13

Nëse një komunë nuk pajtohet me procesin ose rezultatin e vendimit të Bordit për përcaktimin e Përfitimit Publik, komuna mund të ankohet për vendimin e Bordit para gjykatës kompetente.

KREU V DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 14 Dispozitat përfundimtare

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohet Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2005/13 dhe Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2006/5 si dhe aktet e tjera të nxjerra për zbatimin e tyre.
2. Të gjitha bartjet e të drejtës mbi pronën e paluajtshme nga ndërmarrjet shoqërore të komunat që janë bërë në bazë të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/5 mbeten të plotfuqishme përveç nëse anulohen nga Bordi bazuar në dispozitat e këtij ligji.
3. Ministria përgjegjëse për vetëqeverisjen lokale në bashkëpunim me AKP-në nxjerr akte nënligjore për zbatimin e këtij ligji në afat prej gjashtë (6) muajve pas hyrjes në fuqi.

Neni 15 Hyrja në fuqi

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

**Ligji Nr. 03/ L-226
28 tetor 2010**

Shpallur me dekreten Nr. DL-072-2010, datë 09.11.2010 nga u.d. Presidenti i Republikës së Kosovës, Dr. Jakup Krasniqi