



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

Prishtinë, 27 dhjetor 2012

Për: Kryetarët e Komunave të Republikës së Kosovës
Kryesuesit e Kuvendeve të Komunave

Lënda: Shkresë përcjellëse

Të nderuar/a,

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal (MAPL), duke u bazuar në mandatin e saj të përcaktuar në shtojcën XII të Rregullores Qeveritare 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, me qëllim të zhvillimit të legjislacionit për vetëqeverisje efikase komunale, ka sponsorizuar Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës i cili pas aprovimit në Kuvendin e Republikës së Kosovës dhe dekretimin nga Presidentja e Republikës së Kosovës, është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës Nr. 35/17 dhjetor 2012.

Ky Ligj ka për qëllim të rregullojë, mënyrën e dhënies së pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, këmbimin e pronës komunale me persona fizik dhe juridik, si dhe këmbimin e pronës me institucionet qendrore dhe Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP). Gjithashtu përcaktohen të drejtat dhe obligimet e organeve të Komunës në menaxhimin e pronës së paluajtshme të Komunës, në raport me personat fizik dhe juridik, institucioneve qendrore dhe AKP-në. Procedurat e dhënies së pronës së paluajtshme komunale në shfrytësim afatshkurtër dhe afatgjatë.

Bashkangjitur me këtë shkresë përcjellëse gjeni:

1. Ligjin për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës,
2. Shkresë shpjeguese për përmbajtjen e obligimeve ligjore të autoriteteve lokale.

Me respekt,

Besnik Osmani,
Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së

Kopje: Slobodan Petrović, Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MAPL,
Drejtorëve të Departamenteve në MAPL
Arkivit të MAPL-së.



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

Priština, 27 decembar

2012

Za: Gradonačelnike opština Republike Kosova
Predsedavajućima skupština opština

Predmet: Propratni dopis

Poštovani/e,

Ministarstvo administracije lokalne samouprave (MALS), prema zakonskom mandatu definisano dodatkom XII uredbe Vlade 02/2011 o odgovornim administrativnim oblastima kancelarije premijera i ministarstva u cilju razvoja zakonodavstva o lokalnoj efikasnijoj opštinskoj samoupravi, sponzorisalo je zakon br. 04/z-144 o davanju na korist i razmenu nepokretnu opštinsku imovinu koji nakon odobrenja u skupštini Kosova kao i dekretaciju od strane predsednice Republike Kosova, objavljeno je u službenom glsniku Republike Kosova br. 35/17 decembar 2012.

Ovaj zakon ima za cilj da reguliše način davanja nepokretne opštinske imovine na korist i razmenu sa fizičkim i pravnim licima, kao i razmenu imovine sa institucijama i Kosovskom agencijom za Privatizaciju (KAP). Takođe se određuju dužnosti i odgovornosti opštinskih organa na upravljanju nepokretne opštinske imovine u odnosu na fizička i pravna lica, centralnih institucija kao i KAP. Procedure o davanju nepokretne opštinske imovine na kratkoročno i dugoročno korišćenje.

Priloženo uz ovaj propratni dopis možete naći:

1. Zakon o davanju na koristi i razmenu nepokretne opštinske imovine,
2. Propratni dopis o sadržaju pravnih dužnosti lokalnih nadležnosti.

Sa poštovanjem,

Besnik Osmani,
Generalni sekretar MALS-a

Kopija: Slobodan Petrović, Zamenik premijera i ministar MALS-a,
Direktorima odeljenja MALS-a
Arhivi MALS-a.



MAPL – DORACAK I LIGJEVE PËR KOMUNA
LIGJI PËR DHËNIEN E NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PPRONËS SË
PALUAJTSHME TE KOMUNËS

Ligj i miratuar nga Kuvendi i Kosovës	04/L - 114
Hyrja në fuqi	01.01.2013
Numri i Udhëzuesit në Doracak	A-001/12
Data e Udhëzuesit në Doracak	26 dhjetor 2012

Ministria Përkatëse	Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
---------------------	--

Me këtë ligj rregullohet mënyra e dhënies së pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, këmbimin e pronës komunale me persona fizik dhe juridik, si dhe këmbimin e pronës me institucionet qendrore dhe Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP). **Neni 1**

Dhënia e pronës së paluajtshme të komunës në shfrytëzim bëhet nga Kuvendi i Komunës sipas këtyre parimeve: **4.1**

- parimin e ligjshmërisë; **4.1.1**
- parimin e efikasitetit; **4.1.2**
- parimin e trajtimit të barabartë të palëve; **4.1.3**
- parimin e transparencës; **4.1.4**
- parimin e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik; **4.1.5**
- parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike komunale; **4.1.6**
- parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës; **4.1.7**
- parimi i ruajtjes së mjedisit. **4.1.8**

Kuvendi i komunës ka të drejtë të jap në shfrytëzim pronën e paluajtshme komunale në periudhën afatshkurt dhe afatgjat, afatshkurt prej një (1) deri në pesëmbdhjetë (15) vite dhe afatgjatë prej pesëmbdhjetë (15) deri nëntëdhjetë e nëntë (99) vite. **5.1**
5.2

Procedurat për dhënien e pronës së paluajtshme në shfrytëzim afatshkurtër, realizohet përmes konkurrencës së hapur publike. Konkursi i hapur publik është në formën e ankandit publik. **5.1**

Dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së paluajtshme bazohet në kriteret si vijon: **5.1.1**

- prona e paluajtshme e komunës të jetë e regjistruar dhe publikuar në ueb-faqet e Komunës; **5.1.2**
- prona e paluajtshme e komunës e cila jepet në shfrytëzim afatgjatë duhet të jetë e harmonizuar me planin zhvillimor të Komunës; **5.1.5**
5.1.3
- të ketë arseshmëri të interesit publik; **5.1.4**
- të plotësoj kushtet dhe kriteret e percaktuara mjedisore;
- të plotësoj kushtete e planeve urbanistike;

Kuvendi i Komunës nuk mund të jep pronën e Komunës në shfrytëzim afatgjatë gjashtë (6) muaj para perfundimit të mandatit të rregullt ligjor. Të ardhurat e Komunës që realizohen nga dhënia në shfrytëzim, konsiderohen para publike dhe i nënshtrohen respektimit të dispozitave ligjore të legjislacionit për menaxhimin e financave publike. **6.3**
6.4



MAPL – DORACAK I LIGJEVE PËR KOMUNA
LIGJI PËR DHËNIEN E NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PPRONËS SË
PALUAJTSHME TE KOMUNËS

Ligj i miratuar nga Kuvendi i Kosovës	04/L - 114
Hyrja në fuqi	01.01. 2013
Numri i Udhëzuesit në Doracak	A-001/12
Data e Udhëzuesit në Doracak	26 dhjetor 2012

Ministria Përkatëse

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

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

Neni

7.1

Propozimi për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës duhet të identifikojë emertimin e pronës, madhësinë e saj, të specifikoj arsyet, qëllimet dhe kohëzgjatjen si dhe formën në të cilën rekomandohet procesi për dhënie e pronës në shfrytëzim. Kuvendi i Komunës merr vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës me shumicë të votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

7.2

7.3

Për zbatimin e procedutave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës afatshkurtër dhe afatgjatë, formohet Komisioni vlerësues për dhënie e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, i cili përbëhet prej shtatë (7) anëtarëve. Kryetari i Komunës i propozon tre (3) anëtarë nga ekzekuivi i Komunës, Kuvendi i Komunës tre (3) anëtar nga subjektet e ndryshme të përfaqësuara në Kuvend, dhe një (1) anëtar ekspert nga shoqëria civile. Propozimi për anëtarët e Komisionit aprovet në Kuvendin e Komunës me shumicën e votave të anëtarëve të Kuvendit.

8.1

8.2

Komuna është përgjegjëse dhe kujdeset për:

8.3

- njoftimin publik për dhënie e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim;
- njoftimi me shkrim duhet të postohet në ueb-faqen e Komunës, në vendet publike dhe në media lokale, elektronike dhe të shkruara;
- njoftimi duhet të identifikojë emeritimin e pronës, lokacionin dhe përshkrimin e saj, kohëzgjatjen e shfrytëzimit, çfardo kushti apo kufizimi mbi dhënie e të drejtave për shfrytëzim, shfrytëzimin e lejuar të tokës, formën e konkurrimit, çmimin fillesat, kërkesat për pjesëmarrje në konkurrim, përfshirë procedurat e regjistrimit të ofertuesve, kohën dhe vendin ku mbahet ankand dhe hapjen e ofertave;
- kohëzgjatja e shpalljes për dhënie e pronave për shfrytëzim afatshkurtër është jo me shkurt se tridhjet (30) ditë dhe për afatgjat jomë shkurt se dyzet e pesë (45) ditë;
- anëtarët e komisionit duhet të jenë prezent në ankand dhe në hapjen publike të ofertave;
- komisioni është autoritet për vlerësimin final të ofertave ekonomikisht më të favorshme, në pajtim me kriteret e përcaktuara me njoftimin për ankand dhe shrehje të interesit.

8.6

8.6.1

8.6.2

8.6.3

8.6.4

8.6.5

8.6.7

Komisioni vlerësues, pas përfundimit të procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës, i dërgon Kuvendit të Komunës për aprovim ofertën e përzgjedhur. Kuvendi i Komunës me shumicë të votave të anëtarëve të Kuvendit aprovet ofertën e përzgjedhur nga komisioni.

9.1



MAPL – DORACAK I LIGJEVE PËR KOMUNA
LIGJI PËR DHËNIEN E NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PPRONËS SË
PALUAJTSHME TE KOMUNËS

Ligj i miratuar nga Kuvendi i Kosovës	04/L - 114
Hyrja në fuqi	01.01.2013
Numri i Udhëzuesit në Doracak	A-001/12
Data e Udhëzuesit në Doracak	26 dhjetor 2012

Ministria Përkatese	Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
---------------------	--

Pala e paknaqur nga procesi i vlerësimit final të ofertave nga komisioni, ka të drejtë të paraqes ankesë brenda pesëmbdhjetë (15) ditëve në Kuvendin e Komunës.

Për zbatimin e vendimit të Kuvendit të Komunës obligohet Kryetari i Komunës të lidh kontratë me të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

Neni

9.3

9.5

Komisioni për vlerësimin e ofertës, për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme të Komunës bëhet përmes ankandit publik. Oferta e përzgjedhur i dërgohet Kryetarit për lidhjen e kontratës. Pas përfundimit të afatit të kontratës, prona i kthehet titullarit përkatësisht Komunës.

9.6

9.7

Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës për rastet e veçanta, procedurat e konkurimit nuk zbatohen për këto raste:

10.1

- kur kërkesa për dhënien në shfrytëzim bëhet nga institucionet qendrore të Republikës së Kosovës;
- përfaqësit diplomatike dhe konsullore, organizatat, institucionet ndërkombëtare që kanë marrëveshje me Republikën e Kosovës;
- me rastin e legalizimit të vendbanimeve jo-formale duke u bazuar në legjislacionin e zbatueshëm;
- për bashkësit fetare për zhvillimin e aktiviteteve fetare;
- dhënia e pronës së paluajtshme e Komunës në shfrytëzim me qëllim të realizimit të investimeve në sektorin e energjisë;

10.1.1

10.1.2

10.1.3

10.1.4

10.1.5

Komuna ka të drejtë të këmbejë pronën e paluajtshme komunale me persona fizik dhe juridik, në rastet kur një këmbim i till nevojitet për sigurimin e tokës për qëllime të shfrytëzimit për interes publik. Vendimi për inicimin e këmbimit të parcelave të tokës me personat fizik dhe juridik, duhet bazuar në parakushtet si vijon:

11.1

11.2

11.1.3

- këmbimi inicohet vetëm nga Komuna, e jo nga pronari privat;
- nëse një analiz e tokës në pronësi komunaletregon që nuk ekzistojnë parcela tjera komunale të përshtatshme për këtë qëllim;
- nëse financimi kapital për ndërtimin e objektit për shfrytëzim publik është i siguruar;

11.1.4

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

11.3



MAPL – DORACAK I LIGJEVE PËR KOMUNA
LIGJI PËR DHËNIEN E NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIMIN E PPRONËS SË
PALUAJTSHME TE KOMUNËS

Ligj i miratuar nga Kuvendi i Kosovës	04/L - 114
Hyrja në fuqi	01.01.2013
Numri i Udhëzuesit në Doracak	A-001/12
Data e Udhëzuesit në Doracak	26 dhjetor 2012

Ministria Përkatëse

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

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 nga numri i përgjithshëm i anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

Neni
11.4

Para shpalljes publike të kërkesës për këmbim, Komuna duhet të sigurojë një vlerësim të kualifikuar e të pavarur të vlerës së tregut të secilës pronë komunale të planifikuar për këmbim.

11.5

Komunat kanë të drejtë për interes publik, kthimin e pronës së paluajtshme që përfshinë tokat e ish-Ndërmarrjeve Shoqërore të cilat janë në territorin e Komunës dhe tani administrohen dhe menaxhohen nga AKP-ja.

12.1

LIGJI Nr. 04/L-144
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

Neni 1
Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim të rregullojë mënyrën e dhënies së pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, këmbimin e pronës komunale me persona fizik dhe juridik, si dhe këmbimin e pronës me institucione qendrore dhe Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP).

Neni 2
Fushëveprimi

Me këtë ligj përcaktohen të drejtat dhe obligimet e organeve të Komunës në menaxhimin e pronës së paluajtshme të Komunës, në raport me personat fizik dhe juridik, institucionet qendrore dhe AKP-në.

Neni 3
Përkufizimet

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

1.1 **Pronë e paluajtshme e Komunës** – pronë e paluajtshme e regjistruar në emër të komunës në Regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme.

1.2. **Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim** – dhënia e pronës së paluajtshme në shfrytëzim duke përfshirë token dhe objektet që janë në pronësi të Komunës sipas procedurave të përcaktuara me këtë ligj.

1.3. **Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme të Komunës** - periudha nga një (1) deri në pesëmbëdhjetë (15) vite e cila bëhet përmes ankandit publik.

1.4. **Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës** - periudha kohore prej pesëmbëdhjetë (15) deri nëntëdhjetë e nëntë (99) vite, përmes konkurrimit të hapur.

1.5. **Këmbimi** - e drejta e Komunës për të bërë ndërrimin e pronës së paluajtshme të Komunës me personat fizik dhe juridik, institucionet qendrore dhe AKP-në për qëllime të interesit publik.

1.6 **AKP** – Agjencia Kosovare e Privatizimit sipas Ligjit përkatës të Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

1.7. **Bordi** – Bordi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit sipas Ligjit të Agjencisë Kosovare të Privatizimit.

1.8. **Komunë** - ka kuptimin e përcaktuar në Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale.

1.9. **Pronar** – personi fizik apo juridik i cili është titullar i pronës në bazë të Regjistrit të të drejtave për pronën e paluajtshme.

1.10. **Ministria** – Ministria përgjegjëse për vetëqeverisjen lokale.

1.11. **Ankand publik** – procesi i konkurrencës publike ku fituesi zgjidhet në bazë të çmimit më të lartë të ofruar dhe në raste specifike kriterëve tjerë të përcaktuara me ankand.

1.12. **Shprehja e interesit** – procesi i konkurrencës publike ku fituesi zgjidhet në bazë të disa kriterëve të specifikuar në thirrjen për oferta.

1.13. **Organi për vlerësimin financiar të pronës e cila këmbëhet** - organi i cili bën vlerësimin financiar të pronës, i cili është në kuadër të Ministrisë përgjegjëse.

Neni 4

Parimet e dhënies të pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim

1. Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim bëhet duke u bazuar në këto parime:

1.1. Parimin e ligjshmërisë

1.2. Parimin e efikasitetit;

1.3. Parimin e trajtimit të barabartë të palëve;

1.4. Parimin e transparencës;

1.5. Parimin e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik;

1.6. Parimin e ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike komunale;

1.7. Parimin e ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unikale të pronës;

1.8. Parimin e ruajtjes së mjedisit.

Neni 5

Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatshkurtër

1. Procedurat për dhënien e pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim afatshkurtër, realizohen përmes konkurrencës së hapur publike dhe procedurave të parapara me këtë ligj.

2. Për dhënien e pronës së paluajtshme komunale për shfrytëzim afatshkurtër, konkursi i hapur publik është në formën e ankandit.

3. Procedurat për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme të Komunës bëhet përmes procedurave të ankandit publik të cilat rregullohen me akt nënligjor.

Neni 6

Dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së paluajtshme të Komunës

1. Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë duhet të bazohet në kriteret si vijon:

1.1. prona e paluajtshme e Komunës të jetë e regjistruar dhe publikuar në ueb-faqen e Komunës;

- 1.2. prona e paluajtshme e Komunës e cila jepet në shfrytëzim afatgjatë të jetë e harmonizuar me planin zhvillimor të Komunës;
- 1.3. të ketë arsyeshmëri të interesit publik;
- 1.4. të plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
- 1.5. të plotësojë kushtet e planeve urbanistike.
2. Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë, bëhet përmes konkursit të hapur publik me kriteret e përcaktuara me këtë ligj. Procedurat dhe kriteret tjera të veçanta do të përcaktohen me akt nënligjor.
3. Kuvendi i Komunës nuk mund të jep pronën e Komunës në shfrytëzim afatgjatë gjashtë (6) muaj para përfundimit të mandatit të rregullt ligjor.
4. Të ardhurat e Komunës që realizohen nga dhënia në shfrytëzim, konsiderohen para publike dhe i nënshtrohen respektimit të dispozitave ligjore të legjislacionit për menaxhimin e financave publike.

Neni 7

Propozimi për dhënien e pronës publike të Komunës në shfrytëzim

1. Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës për miratim paraprak pronën e paluajtshme të Komunës për dhënien në shfrytëzim personave fizik dhe juridik, duke paraqitur arsyet dhe interesin publik.
2. Propozimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës duhet të identifikojë emërtimin e pronës, madhësinë e saj, të specifikojë arsyet, qëllimet dhe kohëzgjatjen si dhe formën në të cilën rekomandohet procesi për dhënien e pronës në shfrytëzim.
3. Kuvendi i Komunës merr vendim paraprak për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës me shumicë të votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

Neni 8

Komisioni vlerësues, detyrat dhe përgjegjësitë

1. Për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës afatshkurtër dhe afatgjatë, formohet Komisioni vlerësues për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim, cili përbëhet prej shtatë (7) anëtarëve.
2. Kryetari i Komunës i propozon tre (3) anëtarë nga ekzekutivi i Komunës, Kuvendi i Komunës tre (3) anëtar nga subjektet e ndryshme të përfaqësuara në Kuvend, dhe një (1) anëtar ekspert nga shoqëria civile.
3. Propozimi për anëtarët e Komisionit aprovohet në Kuvendin e Komunës me shumicën e votave të anëtarëve të Kuvendit.
4. Vendimi i Kuvendit të Komunës për themelimin e Komisionit vlerësues duhet të përmbajë detyrat dhe përgjegjësitë e Komisionit dhe çështjet tjera të cilat konsiderohen të rëndësishme për punën e Komisionit vlerësues.
5. Njësit përkatëse të administratës së Komunës i ofrojnë përkrahje Komisionit vlerësues për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim.
6. Komuna është përgjegjëse dhe kujdeset për:
 - 6.1. njoftimin publik për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim.
 - 6.2. njoftimi me shkrim duhet të postohet në ueb-faqen e Komunës, në vendet publike dhe në media lokale, elektronike dhe të shkruara.

6.3. njoftimi duhet të identifikojë emërtimin e pronës, lokacionin dhe përshkrimin e saj, kohëzgjatjen e shfrytëzimit, çfarëdo kushti apo kufizimi mbi dhënien e të drejtave për shfrytëzim, shfrytëzimin e lejuar të tokës, formën e konkurrimit, çmimin fillestar, kërkesat për pjesëmarrje në konkurrim, përfshirë procedurat e regjistrimit të ofertuesve, kohën dhe vendin ku mbahet ankandi dhe hapjen e ofertave.

6.4. kohëzgjatja e shpalljes për dhënien e pronave për shfrytëzim afatshkurtër është jo më shkurt se tridhjetë (30) ditë, dhe për shfrytëzim afatgjatë jo më shkurt se dyzet e pesë (45) ditë.

6.5. anëtarët e komisionit duhet të jenë prezent në ankand dhe në hapjen publike të ofertave.

6.6. ofertat e mbyllura duhet të shpallen publikisht gjatë hapjes dhe të protokollohen.

6.7. Komisioni është autoritet për vlerësimin final të ofertave ekonomikisht më të favorshme, në pajtim me kriteret e përcaktuara me njoftimin për ankand dhe shprehje të interesit.

Neni 9 Vlerësimi i ofertave

1. Komisioni Vlerësues, pas përfundimit të procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës, i dërgon Kuvendit të Komunës për aprovim ofertën e përzgjedhur. Kuvendi i Komunës me shumicë të votave të anëtareve të Kuvendit aprovon ofertën e përzgjedhur nga Komisioni.

2. Vendimi i Kuvendit të Komunës duhet të përmbajë, emrin e shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme të Komunës, përshkrimin e pronës së paluajtshme të Komunës, afatin kohor, vendin e pronës, aktivitetin që do të ushtrojë dhe çështje tjera që lidhen me pronën, shfrytëzimin, të vlerësuara nga Kuvendi i Komunës.

3. Pala e pa kënaqur nga procesi i vlerësimit final të ofertave nga Komisioni, ka të drejtë të paraqes ankesë brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve në Kuvendin e Komunës.

4. Komisioni për ankesa në Komunë bën shqyrtimin e ankesave brenda tridhjetë (30) ditëve.

5. Për zbatimin e vendimit të Kuvendit të Komunës obligohet Kryetari i Komunës të lidh kontratë me të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

6. Komisioni për vlerësimin e ofertës, për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër të pronës së paluajtshme të Komunës bëhet përmes ankandit. Oferta e përzgjedhur i dërgohet Kryetarit për lidhjen e kontratës.

7. Pas përfundimit të afatit të kontratës, prona i kthehet titullarit përkatësisht Komunës.

8. Vendimet për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës publikohen në ueb-faqe të Komunës dhe format tjera të publikimit.

9. Vendimet për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim i nënshtrohen shqyrtimit të detyrueshëm të ligjshmërisë, ashtu siç është përcaktuar me Ligjin përkatës për Vetëqeverisje lokale.

Neni 10 Dhënia e pronës së paluajtshme të Komunës për rastet e veçanta

1. Procedurat e konkurrimit nuk zbatohen për rastet si vijon:

1.1 kur kërkesa për dhënien në shfrytëzim bëhet nga institucionet qendrore të Republikës së Kosovës;

1.2. përfaqësitë diplomatike dhe konsullore, organizatat, institucionet ndërkombëtare që kanë marrëveshje me Republikën e Kosovës.

1.3. me rastin e legalizimit të vendbanimeve jo-formale duke u bazuar në legjislacionin e zbatueshëm;

1.4. për bashkësitë fetare për zhvillim të aktiviteteve fetare;

1.5. dhënia e pronës e paluajtshme të Komunës në shfrytëzim me qëllim të realizimit të investimeve në sektorin e energjisë.

1.6. procedurat për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme për këto raste do të përcaktohen me akt nënligjor.

Neni 11

Këmbimi i pronës komunale me persona fizik dhe juridik

1. Komuna ka të drejtë të këmbejë pronën e paluajtshme komunale me persona fizik dhe juridik, në rastet kur një këmbim i tillë nevojitet për sigurimin e tokës për qëllime të shfrytëzimit për interes publik.

2. Vendimi për iniciimin e këmbimit të parcelave të tokës me persona fizik dhe juridik, duhet bazuar në parakushtet si vijon:

2.1. këmbimi iniciohet vetëm nga Komuna, jo nga pronari privat;

2.2. këmbimi merret parasysh për sigurimin e tokës vetëm për qëllime të shfrytëzimit për interes publik, nëse nevoja për tokën e tillë arsyetohet në planet zhvillimore komunale;

2.3. nëse një analizë e tokës në pronësi komunale tregon që nuk ekzistojnë parcela tjera komunale të përshtatshme për këtë qëllim;

2.4. nëse financimi kapital për ndërtimin e atij objekti për shfrytëzim publik është i siguruar.

3. Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës pronën e paluajtshme komunale për këmbim me persona fizik dhe juridik;

4. 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 nga numri i përgjithshëm i anëtarëve të Kuvendit të Komunës;

5. Para shpalljes publike të kërkesës për këmbim, Komuna duhet të sigurojë një vlerësim të kualifikuar e të pavarur të vlerës së tregut të secilës pronë komunale të planifikuar për këmbim.

6. Vlerësimi i pronës komunale dhe vlerësimi i pronës private bëhet në bazë të ligjit përkatës për pronën e paluajtshme.

7. Rezultatet e këmbimit duhen publikuar dhe duhet të përmbajnë të dhënat e pronave të këmbyer, vlerën e tyre të përafëruar, si dhe emrin e pronarit privat me të cilin është bërë këmbimi.

Neni 12

E drejta e Komunës në kthimin e një pjesë të tokës të menaxhuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit

1. Komunitat kanë të drejtë për interes publik, kthimin e pronës së paluajtshme që përfshinë tokat e ish-Ndërmarrjeve Shoqërore të cilat janë në territorin e Komunës dhe tani administrohen dhe menaxhohen nga AKP-ja.

2. Komunitat duhet të hartojnë listën e parcelave të tokave, prona këto të ish-Ndërmarrjeve Shoqërore tani të menaxhuara nga AKP-ja, që Komunitat kërkojnë t'i rikthejnë për interes publik.

3. Lista e pronave të cilat i hartojnë komunat sipas paragrafit 2. të këtij neni i dërgohet Qeverisë së Republikës së Kosovës, me qëllim të tërheqjes nga procesi i privatizimit dhe kthimit të tyre në pronësi të komunës me qëllim të realizimit të interesit publik.

4. Qeveria e Kosovës në bashkëpunim me AKP-në ndërmarrin veprimet ligjore për kthimin e këtyre parcelave në pronësi të komunës.

Neni 13

Këmbimi i pronës komunale me pronën e menaxhuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit

1. Komuna përkatëse ia paraqet kërkesën për këmbimin e pronës së paluajtshme Drejtorit Menaxhues të AKP- së, në bazë të këtyre kriterëve:

1.1. 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;

1.2. 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;

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

1.4. Drejtori e shqyrton kërkesën e paraqitur nga Komuna dhe verifikon nëse i plotëson kriteret e përcaktuara në këtë paragraf. Në bazë të vlerësimit të tij, Drejtori i paraqet Bordit kërkesën së bashku me rekomandimin e tij për vendim.

2. Gjatë shqyrtimit të kërkesës së paraqitur nga Komuna dhe para dorëzimit të një rekomandimi pozitiv, Drejtori Menaxhues merr parasysh:

2.1. a ekziston ndonjë kontest në mes të Komunës dhe AKP-se për pronën shoqërore të Ndërmarrjeve Shoqërore;

2.2. gatishmërinë e Komunës për pajtim në procesin e zgjidhjes së kontestit midis Komunës dhe AKP-se për prona të paluajtshme.

3. Me miratim paraprak të Bordit, Drejtori Menaxhues i kërkon Komunës të fillojë procedurat për bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme.

4. Ky këmbim i pronës së paluajtshme me Komunën duhet t'i plotësojë kërkesat për kompensimin, të përcaktuara në nenin 21 të këtij ligji.

5. Në rast të marrëveshjes ndërmjet Komunës dhe Drejtorit Menaxhues për bartjen e të drejtës mbi pronat e paluajtshme, Bordi miraton këtë bartje me vendim.

6. Drejtori menaxhues ia dërgon vendimin e Bordit, Komunës brenda periudhës prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve pas miratimit dhe nënshkrimit.

Neni 14

Procedura për këmbimin e pronës

1. Komuna e cila ka nevojë për të realizuar interesin publik në pronën e paluajtshme të Ndërmarrjes Shoqërore (NSH), duhet që me rastin e paraqitjes së kërkesës për ndërrim të ofrojë dokumentacionin e vlefshëm si në vijim:

1.1. vendimin e Kuvendit të Komunës për shpalljen e interesit publik në ngastrat kadastrale që evidentohen si pronë e NSH.

1.2. çertifikatë e pronësisë nga Zyra Komunale Kadastrale (ZKK), për ngastrat kadastrale të ofruara për ndërrim nga Kuvendi i Komunës, jo më të vjetra se gjashtë (6) muaj.

1.3. të ketë të bashkëngjitur letër deklarimin nga ana e Komunës se janë bërë të gjitha përpjekjet e Komuna nuk ka arritur të siguroj ndonjë parcelë për të realizuar interesin publik – e firmosur nga ZKK dhe e konfirmuar nga Kryetari i Komunës.

1.4. të bashkëngjisë dokumentin e lëshuar nga Drejtoria përkatëse për Urbanizëm/Pronë me të cilin mund të konstatohet se Komuna nuk ka në dispozicion pronë të përshtatshme për realizimin e interesit publik.

1.5. konfirmim me shkrim të lëshuar nga Kryetari i Komunës përkatëse, se prona e kërkuar për këmbim do të përdoret ekskluzivisht për nevoja publike, nën autoritetin dhe kontrollin ekskluziv të administratës komunale përkatëse, e cila parcelë duhet të shfrytëzohet brenda katër (4) viteve.

Neni 15 Shqyrtimi i kërkesave

1. AKP, pasi të pranoj kërkesën nga Komuna, pas vlerësimeve preliminare të kërkesës së paraqitur do të informoj Kuvendin e Komunës dhe Kryetarin e Komunës mbi qëndrimin e Agjencisë në lidhje me kërkesën e paraqitur në afat prej gjashtëdhjetë (60) ditësh nga dita e pranimit.

2. Nëse kushtet preliminare për ndërrimin e paluajtshmërisë janë plotësuar, pas shkresës konfirmuese nga AKP, Kryetari i Komunës në afat sa me të shkurtër jo më vonë se tridhjetë (30) ditë të paraqesë dokumentet shtesë si më poshtë:

2.1. të ketë bashkëngjitur dokumentin se a ekziston ndonjë kontest në mes të Komunës dhe Agjencisë për pronën shoqërore.

2.2. vërtetimin nga Gjykata Komunale se patundshmëria e ofruar për këmbim nuk është objekt i procedurës civile apo ekzekutive, nuk është nën hipotekë.

2.3. vërtetimin nga ZKK me të cilin konstatohet gjendja e patundshmërive të kërkuara për ndërrim, në lidhje me hipotekën dhe barrën tatimore si dhe informacionet në lidhje me kërkesat eventuale të palëve të treta për ndërrim të titullarit në regjistrat kadastral.

2.4. vërtetimin nga Komuna se patundshmëria e ofruar për ndërrim, prona e Komunës për pesë (5) vitet e ardhshme nuk do të jetë pjesë e planit urbanistik.

2.5. gatishmërinë e Komunës për pajtim për procesin e zgjidhjes së kontestit midis Komunës dhe Agjencisë për pronën e paluajtshme e kërkuar për këmbim.

2.6. parashtruesi i kërkesës – Komuna bart të gjitha shpenzimet lidhur me kompletimin e dokumentacionit përfshirë edhe shpenzimet për vlerësimin e patundshmërisë.

Neni 16 Përgjegjësitë e Agjencionit Kosovar të Privatizimit

1. Pas kompletimit të dokumentacionit nga ana e Komunës, Agjencia lidhur me pronën të cilën Komuna e kërkon do të ndërmerr të gjitha veprimet e nevojshme për të siguruar se;

1.1. Ndërmarrja Shoqërore – prona e së cilës kërkohet për privatizim nuk është në likuidim;

1.2. prona - Ndërmarrja Shoqërore është e lirë për këmbim;

- 1.3. identifikimin dhe konstatimin e saktë të pronës së NSh-së e cila kërkohet për këmbim;
- 1.4. informatë lidhur me statusin e pronës që është tenderuar, apo është në planin vjetor të agjencisë për tenderim, apo nuk është në proces të privatizimit;
- 1.5. vërtetimin nga Gjykata Komunale se patundshmëria e ofruar për ndërrim nuk është objekt i procedurës civile apo ekzekutive dhe nuk është nën hipotekë.
- 1.6. vërtetimin nga ZKK me të cilin konstatohet gjendja e patundshmërive të kërkuara për ndërrim, në lidhje me hipotekën dhe barrën tatimore si dhe informacionet për kërkesat eventuale të palëve të treta për ndërrim të titullarit në regjistrat kadastral.

2. Pasi që Komuna të dorëzoj dokumentacionin e përcaktuar në Agjenci, të ndërmarrë veprimet e përshkruara sipas nenit 21 të këtij ligji. AKP-ja e informon Kuvendin e Komunës të dorëzoj kërkesën pranë Organit Vlerësues në Ministrinë përgjegjëse, për vlerësimin e paluajtshmërive të përfshira në procesin e këmbimit.

3. Raporti i Vlerësimit i lëshuar nga Organi Vlerësues në Ministrinë përgjegjëse, duhet të pasqyroj vlerën këmbëse të paluajtshmërive të shprehur në formë të njësive matëse në natyrë (metër, ari apo hektar).

Neni 17

Procedimi i propozimit të Bordi i AKP-së

Pas pranimit të raportit të vlerësimit lëshuar nga Drejtori Menaxhues i Agjencisë në kuadër të kompetencave ligjore, në afat sa më të shkurtër kohor e procedon propozimin për ndërrimin e patundshmërive me rekomandimin e tij pranë Bordit të Drejtorëve të Agjencisë për miratim.

Neni 18

Vendimi i Bordit

Bordi i Drejtorëve i Agjencisë duke u bazuar në tërë dokumentacionin e parashtresës të kërkesës, rekomandimin e Drejtorit Menaxhues dhe në legjislacionin e zbatueshëm në këtë fushë nxjerr vendim për aprovimin apo refuzimin e kërkesës së Komunës.

Neni 19

Kontrata për ndërrim

1. Nëse Bordi i Drejtorëve i Agjencisë e aprovon kërkesën e Komunës, Agjencia bazuar në rregullat e saj të brendshme por jo me vonë se nëntëdhjetë (90) ditë nga dita e marrjes së vendimit nga Bordi i Agjencisë duhet ta përgatisë kontratën mbi ndërrimin e patundshmërive.

2. Kontrata mbi ndërrimin/këmbimin e patundshmërive nënshkruhet nga Drejtori menaxhues i Agjencisë dhe Kryetari i Komunës apo personat ligjërisht të autorizuar nga të dyja palët.

Neni 20

Regjistrimi i pronës

1. Pas nënshkrimit të kontratës së këmbimit, Kryetari i Komunës është i obliguar që brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve ta përcjell atë pranë Zyrës Komunale Kadastrale përkatëse për regjistrimin e ndërrimeve kadastrale në librat përkatës kadastral.

Neni 21

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 Organi Vlerësues në Ministrinë përgjegjëse, në pajtim me Ligjin për Shpronësimin e pronës së paluajtshme Nr. 03/L-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 vlerëshme me vlerën e paluajtshmërisë së Ndërmarrjes Shoqërore që parashihet t'i 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 paragrafi 2. të nenit 22 të këtij ligji zbatohen përshtatshmërishtë.

Neni 22

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 AKP-së ose pasardhësit të saj.

Neni 23

E drejta e ankimit

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.

DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 24

Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohet Ligji për Dhënien në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr. 03/L-226 i shpallur në Gazetën Zyrtare nr.89 të datës 30.11.2010.

Neni 25

Afatet për nxjerrjen e akteve nënligjore

Sipas propozimit të Ministrisë përgjegjëse për Vetëqeverisjen lokale Qeveria nxjerr akte nënligjore për zbatimin e këtij ligji në afat prej gjashtë (6) muajve pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 26
Hyrja në fuqi

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

Ligji Nr. 04/ L-144
22 nëntor 2012

Shpallur me dekretin Nr.DL-053-2012, datë 04.12.2012 nga Presidentja e Republikës së Kosovës Atifete Jahjaga.