



REPUBLICA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA REPUBLIC OF KOSOVO			
KOMUNA MITROVICA E VERIUT OPŠTINA SEVERNA MITROVICA MITROVICA NORTH MUNICIPALITY			
Njesia Org. Org. Jedin. Org. Unit.	01	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. Nr.	1011-031
Nr. i faqeve Br. stranica No. pages	6	Data Datum Date	29.12.2023

**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Mitrovicës Veriore**

Opština Mitrovica Sever – Municipality of Mitrovica North

**KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS VERIORE**

Nr. \_\_\_\_\_ . Data: 29.12.2023.

Mitrovicë Veriore.

**RREGULLORE KOMUNALE NR. 08/2023**  
**PËR CAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE**  
**NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS**

**Dhjetor 2023, Mitrovicë Veriore**

Page 1 of 6

Në bazë të nenit 11 dhe 12, paragrafi 2, pika c të Ligjit nr.03/L-040, për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, Nr. 28/2008), të nenit 6 dhe paragrafi 1, pika 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), si dhe të Statutit të Komunës së Mitrovicës Veriore, Kuvendi i Komunës së Mitrovicës Veriore miratoi këtë:

**RREGULLORE KOMUNALE NR. 08/2023**  
**PËR CAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE**  
**NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS**

**DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

Me këtë Rregullore përcaktohet kriteret, kushtet dhe procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për interes publik, për periudhën kohore 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 Mitrovicës Veriore.

**Neni 3**  
**Përkufizimet**

Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin siç janë përkufizuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënin 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 bazohet në Kushtetutë, ligj dhe aktet tjera nënligjore;
  - 1.2. **Parimi i efikasitetit** – nënkupton se organet e komunës zhvillojnë procedurë për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, sa më shpejtë dhe me 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, 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 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 të 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 ne shfrytezim e prones se paluajtshme te komunes per me pak se 1 (nje) vit**

1. Komunat mund te japin ne shfrytezim pronen e paluajtshme te komunes per me pak se 1 (nje) vit.
2. Pronatpaluajtshme te cilat mund te ipen ne shfrytezim per me pak se 1 (nje) vit jane:
  - 2.1 Objektet dhe hapesirat publike ne pronesi te komunes
  - 2.2 Kompensimi per dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes per me pak se 1 (nje) vit percaktohet me Rregullore te Komunes per Taksa, Tarifa dhe Gjoha.

## **Neni 6**

### **Kriteret per dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes**

1. Prona e paluajtshme e komunes ipet ne shfrytezim per periudhen me pak se 1 (nje) vit, duke u bazuar ne kriteret si ne vijim:
  - 1.1 Te jete e regjistruar si prone e komunes ne regjistrat kadastral te prones;
  - 1.2 Te jete e lire nga obligimet, te mos kete ndonje contest pronesor;
  - 1.3 Te jete ne pajtueshmeri me dokumentet e planifikimit hapesinor;
  - 1.4 Te kete arsyeshmeri te interesit public;
  - 1.5 Te ndikoj ne rritjen e zhvillimit ekonomik ne komune;
  - 1.6 Te ndikoj ne rritjen e vlerave te diversitetit arsimor, kulturor, sportive e te ngjashme;
  - 1.7 Ndaj paleve te treta.

## **Neni 7**

### **Procedurat e dhenies ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes per periudhen me pak se 1 (nje) vit**

1. Prona e paluajtshme e komunes ipet ne shfrytezim per periudhen me pas se 1 (nje) vit per personat fizik dhe juridik te cilet shprehin interesim perms kerkeses zyrtare me shkrim.
2. Kerkesa duhet t'i drejtohet organit kompetent, drejtorive perkatese dhe ate:
  - 2.1 Per dhenien ne shfrytezim te hapesirave dhe objekteve publike te veprimtarive afariste-ekonomike, kerkesa l drejtohet Drejtorise per Planifikim dhe Urbanizem;
  - 2.2 Per dhenien ne shfrytezim te hapesirave dhe objekteve te dedikuara per veprimtari kulturore, rinore dhe sportive, kerkesa i l drejtohet Drejtorise per Kulture, Rini dhe Sport;
  - 2.3 Per dhenien ne shfrytezim te hapesirave publike rreth vend punishteve, kerkesa l drejtohet Drejtorise se Sherbimeve Publike dhe Infrastruktura;
  - 2.4 Per dhenien ne shfrytezim te hapesirave publike qe nuk jane te perfshira ne paragrafin 2.1 deri 2.3 te ketij neni, kerkesa l parashtrohet Drejtorise per Gjeodezi, Kadaster dhe Prone.
3. Hapesirat dhe objektet te cilat ipen ne shfrytezim mbi bazen e kerkeses se shqyrtuar te aplikuesit, duhet te shfrytezohen vetem per destinim te caktuar.

## **Neni 8**

### **Kushtet per aplikim**

1. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit per te marre ne shfrytezim pronen e paluajtshme te komunes, duhet te bashkengjisin dokumentet si ne vijim:
  - 1.1 Formularin e plotesuar me te dhenat e kerkuara nga drejtoria perkatese;
  - 1.2 Kopja e leternjoftimit per personat fizik;
  - 1.3 Çertifikata e regjistrimit te biznesit per personat juridik;
  - 1.4 Deshmine per kryerjen e obligimeve ndaj ATK-s per personat juridik (nuk vlen per bizneset fillestare);
  - 1.5 Veprimtaria qe do te zhvilloje;
  - 1.6 Projekti ideor;
  - 1.7 Vertetimi nga komuna per permbushjen e obligimeve te tatimit ne prone dhe taksave komunale ( nuk vlen per bizneset fillestare).

2. Ne rastet kur dokumentacioni nuk eshte i kompletuar, Komisioni Vleresues kerkon plotesimin e tij nga parashtruesi i kerkeses. Nese Brenda afatit te caktuar nga Komisioni nuk plotesohet dokumentacioni i kerkuar, kerkesa do te refuzohet.

### **Neni 9**

#### **Dhenia ne shfrytezim e prones se paluajtshme te komunes per Organizatat e shoqerise civile**

1. Organizatave te shoqerise civile, mund t'iu ipet ne shfrytezim prona e paluajtshme e komunes nga 1 (nje) dite deri ne 30 (tridhjete) dite, per ushtimin e veprimtarive te tyre.
2. Organizatat e shoqerise civile te cilat kane per qellim ushtimin e aktiviteteve te tyre, prona i'u ipet ne shfrytezim vetem mbi bazen e kerkeses dhe aprovimit dhe drejtori i drejtorise, duke perjashtuar shqyrtimin e kerkeses nga ana e komisionit vleresues.
3. Organizatat e shoqerise civile te cilat ushtrojne veprimtarine apo aktivitetet rehabilituese per personat me nevoja te vecanta, prona e paluajtshme e komunes mund t'iu ipet ne shfrytezim per periudhen me pak se 1 (nje) vit, vetem mbi bazen e kerkeses dhe aprovimit nga drejtori i drejtorise, duke perjashtuar shqyrtimin e kerkeses nga ana e komisionit vleresues.
4. Ne rastet kur kerkesa e parashtruar refuzohet nga organi kompetent, pala e pakenaqur ka te drejte te paraqese ankesa ne afat prej 3 (tre) dite pune, e cila i parashtrohet komisionit per shqyrtimin e ankesave.
5. Komisioni i ankesave eshte i obliguar qe te njejten t'a shqyrtoj ne afat prej 3 (tre) dite pune nga dita e pranimit.

### **Neni 10**

#### **Formimi dhe perberja e Komisionit Vleresues**

1. Kryetari i Komunes nxjerr Vendim per formimin e Komisionit Vleresues per secilen nga drejtorite e cila ne baze te kesaj rregulloreje ka competence dhe autoritet te jap ne shfrytezim pronen e paluajtshme te komunes.
2. Komisioni do te kete perberje prej 3 (tre) anetareve. Kryesuesi i komisionit duhet te jete nje zyrtar nga drejtoria perkatese se ciles i eshte drejtuar kerkesa per marrjen ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes, ndersa duhet te jene nga drejtorite tjera te fushave adekuate.
3. Njeri nga anetaret e komisionit duhet te jete jurist. Pervec anetareve te rregullt te komisionit, Kryetari i Komunes duhet te parasheh edhe 1 (nje) anetar reserve, i cili do te zevendesoj ne rast nevojte anetarin e Komisionit Vleresues.
4. Komisioni shqyrton kerkesen ne afat prej 7 (shtate) dite pune, nga dita e parashtrimit te kerkeses, dhe duke konstatuar gjendjen faktike ne teren, se a eshte ne harmoni dhe perputhshmeri me arsyeshmerine e kerkeses.
5. Mandati i komisionit do te jete 2 (dy) vite.

### **Neni 11**

#### **Formimi dhe perberja e komisionit te ankesave**

1. Kryetari i Komunes nxjerr vendim per formimin e komisionit per shqyrtimin e ankesave.
2. Perberja e komisionit duhet te jete prej 5 (pese) anetareve, ku njeri nga anetaret e komisionit duhet te jete jurist.
3. Pala e pakenaqur kunder procesit te vleresimit te kerkeses, ka te drejte te parashtroje ankesa ne komisionin per ankesa, ne afat prej 7 (shtate) dite pune nga dita e pranimit te vendimit.
4. Komisioni eshte i obliguar qe ankesen e pales ta shqyrtoj brenda afatit prej 7 (shtate) dite pune nga dita e pranimit te ankeses.
5. Vendimi i komisionit te ankesave eshte e perfundimtar ne Proceduren Administrative.
6. Kunder vendimit te komisionit te ankesave, pala e pakenaqurenda afatit ligjor prej 30 (tridhjete) ditesh pas pranimit te vendimit mund te inicioj kontekst administrative ne gjykaten kompetente.
7. Komisioni per shqyrtimin e ankesave do te jete me mandate per 2 (dy) vite.

## **Neni 12**

### **Knflikti i interesit**

1. Anetaret e Komisionit perjashtohen nga procesi vendimmarres nese ai ose ndonje anetar I afert I familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.
2. Anetaret e Komisionit vleresues perjashtohen nga procesi vleresues nese ai ose ndonje anetar I afert I familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.
3. Anetaret e Komisionit per shqyrtimin e ankesave perjashtohen nga procesi I shqyrtimit te ankesave nese ai ose ndonje anetar I afert I familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes.

## **Neni 13**

### **Nenshkrimi i kontrates**

1. Pas perfundimit te procedures se ankesave, Kryetari I Komunes nenshkruan kontraten me marresin ne shfrytezim te prones se paluajtshme te komunes, m ete cilen percaktohen te drejta dhe detyrimet e paleve, kjo kontrate nenshkruhet Brenda 5 (pese) dite pune.
2. Kontrata pergaditet nga drejtoria perkatese, se ciles i'u eshte parashtruar kerkesa.
3. E drejta e shfrytezimit te prones se paluajtshme te komunes me pak se 1 (nje) vit, nuk mund te bartet te personat e trete.

## **DISPOZITAT E VEQANTA**

## **Neni 14**

### **Mbikeqyrja e kontrates**

1. Drejtoria perkatese mbikeqyre realizimin e kontrates.
2. Ne rast te mos respektimit te kontrates, apo shmangies nga qellimi per te cilen prona eshte marre ne shfrytezim, drejtoria perkatese paraqet raport me te cilin do t'i rekomandoj Kryetarit te Komunes per shkeputje te njeanshme te kontartes.
3. Kryetari I Komunes pas shqyrtimit te raportit do t'a shkepus kontraten ne menyre te njeanshme, duke e njoftuar 7 (shtate) dite para nderprerjes se kontrates palen kontraktuese.
4. Komuna eshte e obliguar qe te publikoj listen e pronave te cilat I kane dhene ne shfrytezim per periudhen me pak se 1 (nje) vit sipas dispozitave te kesaj rregulloreje.
5. Komuna obligohet qe te bej publikimin e listes se pronave te paluajtshme te komunes te dhena ne shfrytezim ne faqen zyrtare te Komunes se Mitrovices Veriore, Brenda 7 (shtate) diteve nga dita e nenshkrimimit te kontrates.

## **Neni 15**

### **Mirembajtja e prones se komunes**

1. Te gjitha shfrytezuesit e prones komunale, jane te detyruar qe t'i mirembajne dhe t'i shfrytezojne ne menyren e caktuar konform me kontraten per marrje ne shfrytezim.
2. Personat fizik dhe juridik dhe te gjitha shfrytezuesit e prones se paluajtshme te komunes, jane te detyruar te kujdesen per mbrojtjen e prones se paluajtshme, ashtu sic parashihet me kete Rregullore.

## **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

## **Neni 16**

### **Shfuqizimi**

Me hyrjen ne fuqi te kesaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunes se Mitrovices Veriore te cilat bien ndesh me dispozitat e kesaj Rregullore.

**Neni 17**  
**Konflikti me ligjin**

Ne rast konflikti dhe mos perputhje te dispozitave te kesaj Rregullore dhe dispozitave te ligjeve dhe akteve tjera nenligjore, do te aplikohen dispozitat e ligjit dhe akteve te tjera nenligjore qe jane te aplikueshme ne Republiken e Kosoves.

**Neni 18**  
**Zbatimi i rregullores**

Per zbatimin e kesaj rregulloreje obligohen Kryetari i Komunes dhe Drejtorite Komunale.

**Neni 29**  
**Hyrja ne fuqi**

Kjo Rregullore shpallet 15 dite pas regjistrimit ne Zyren e Protokolit te Ministrise pergjegjese per Vetqeverisje Lokale dhe hyn ne fuqi 7 dite pas publikimit ne gjuhet zyrtare ne web faqen e Komunes se Mitrovices Veriore.

**Mitrovicë Veriore.**

**Kryesuesi i Kuvendit**

**Nedžad UGLJANIN**



**Dorëzohet:**

1x1 Kryesuesit të Kuvendit

1x1 MAPL

1x1 Arkivit

Kopje: Kryetarit të Komunës

Të gjitha Drejtorive