

Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

*Qeveria - Vlada - Government*

**MINISTRIA E ADMINISTRIMIT TE PUSHTETIT LOKAL**

**MINISTARSTVO ADMINISTRACIJE LOKALNE SAMOUPRAVE/** **MINISTRY OF LOCAL GOVERNMENT ADMINISTRATION**

**Raporti nga procesi i konsultimit publik për Projekt Rregulloren për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.**

Prill 2020

**Hyrje**

Projekt Rregullorja për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, ka për qëllim të përcaktojë procedurat dhe kriteret e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimit të pronës së paluajtshme të komunës për interes publik, si dhe bartjen në pronësi të komunës, të pronave të paluajtshme të cilat administrohen nga institucionet qendrore.

Hartimi i Projekt-Rregullores është bërë nga Grupi Punues i udhëhequr nga Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal, ku anëtarë kanë qenë edhe nga Divizioni për Integrime evropiane, Divizioni për zbatim të legjislacionit, Divizioni për zhvillim të legjislacionit, Divizioni për monitorim të komunave dhe Divizioni për Avancim për të Drejtat e Njeriu. Pas hartimit të draftit fillestar nga Zyrtari përgjegjës, Grupi Punues në mbështetje të OSBE-së ka mbajtur katër (4) takime dhe një punëtori dy (2) ditore ku është finalizuar drafti i parë i Projekt-Rregullores.

Finalizimi i Projekt-Rregullores është pasuar nga procesi i konsultimit i cili është bërë në formë elektronike. Por mundësinë për të dhënë komente e kanë pasur të gjithë qytetarët e Republikës së Kosovës dhe ekspertë të ndryshëm përmes platformes online dhe konsultimit publike. Konsultimi i kësaj Projekt-Rregullore është bërë në pajtim të plotë me Rregulloren Nr. 05/2016 për standardet minimale për procesin e konsultimit publik.

**Ecuria e procesit të konsultimit**

Konsultimi përmes platformës elektronike, ka qenë mjet i mjaftueshëm për të marrë të gjitha kontributet nga ana e palëve të interesit, duke marrë gjithashtu parasysh edhe natyrën e tyre dhe interesat që prek Projekt-Rregulloren.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Metodat e Konsultimit | Datat/kohëzgjatja | Numri i pjesëmarrësve/kontribuuesve |
| 1. Konsultimet me shkrim/në mënyrë elektronike | 15 ditë pune | 2 Kontribues |
| 1. Publikimi në web faqe/Platforma elektronike | 15 ditë pune | 0 Kontribues |

**Përmbledhje e kontributeve të pranuara gjatë procesit të konsultimit**

Kontributet për Projekt Rregulloren për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës nga palët e interesit janë dhënë gjatë konsultimit me shkrim në mënyrë elektronike, d.m.th përmes e-mailit dhe përmes takimeve publike.

**Çështje tjera**

Me qëllim të finalizimit të Projekt Rregullores për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës edhe shqyrtimit të komenteve të pranuara, është mbajtur edhe një takim i Grupit-Punues, për finalizimin e Projekt-Rregullores. Të gjitha kontributet e pranuara janë shqyrtuar veç e veç, ndërsa raporti i detajuar për komentet e pranuara, kontribuesit dhe statusin e kontributeve janë paraqitur në formë të plotë në shtojcën nr. 1 të këtij raporti.

**Hapat e ardhshëm**

Projekt-Rregullorja për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës është finalizuar dhe do të procedohet për miratim në Qeverinë e Republikës së Kosovës.

Sqarim lidhur me mosmiratimin e rregullores ne vitin 2019

Projekt Rregullorja për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës është finalizuar në vitin 2019, konform procedurave te percaktuara nga Qeveria dhe është proceduar për miratim te Zyra e Kryeministrit në Qeverinë e Republikës së Kosovës ne vitin 2019. Mirtpo, për arsye se në atë periudhe Qeveria ishte në dorëheqje ky akt nuk është miratuar gjate vitit 2019 dhe është bartur në planin legjislativ dhe planin e punës së MAPL-së për vitin 2020.

Shtojca – tabela e detajuar me informatat për kontribuesit, arsyetimet për përgjigjet e pranuara dhe të refuzuara.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Temat e konsultimit** | **Komentet** | **Kush ka komentuar** | **Statusi i Komenteve**  **- pranuar, pjesërisht pranuar, nuk është pranuar** | **Komente (komentimi për pranimin pjesërisht dhe mos pranimit te komenteve është i detyrueshëm)** |
| **TEMA:**  **Projekt Rregullore për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës** | **Neni 9:** Njoftimi për ankandin publik  **Pika: 2.** Njoftimi publik duhet të publikohet në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjendet prona e komunës e cila jepet në shfrytëzim dhe së paku në njërën nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike.  **Komenti:** Meqë zakonisht media të shkruara lokale ka shumë pak, është më mirë të bëhet njoftimi publik në **së paku** dy media elektronike. | Liridona Xhemajli - Qytetare | Nuk pranohet | Komenti nuk pranohet, pasi jo të gjitha komunat kanë dy e më shumë medie të shkruar ose elektronike. |
| **Neni 32: Kushtet për këmbimin e pronës së paluajtshme më kërkesë të komunës**  **Pika: 1.** Kërkesa për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës mund të iniciohet nga kryetari i komunës dhe i adresohet kuvendit të komunës, më dokumentet përkatëse:  **Komenti:** Do të ishte mire të ceket se Kryetari nuk mund të kërkojë këmbim të pronës pa miratimin e pronarit, edhe nëse një kërkesë e tillë nga Kryetari votohet në Kuvend Komunal. | Liridona Xhemajli - Qytetare | Nuk pranohet | Është e kuptueshme që këmbimi bëhet me vullnetin e dy palëve, komunës në njërën anë dhe pronarit privat. |
| **Neni 11:** Procedura për mbajtjen e ankandit publik  **Pika: 4.** Pas vlerësimit të ofertave në ankand publik, Komisioni vlerësues harton raportin përfundimtar dhe përzgjedh ofertën fituese.  **Komenti:** Propozojmë të ceket sa anëtarë i ka komisioni vlerësues, prej kujt emërohen anëtarët, si edhe në cilat fusha duhet të kenë ekspertizë. Në nenin 12 flitet për komisionin e vlerësimit por në bazë të tekstit nënkuptohet që është për prona që jepen për shfrytëzim afatgjatë.  **Pika 7.** Komisioni i ankesave shqyrton ankesat brenda 10 (dhjetë) ditësh dhe nëse konstaton se ka pas shkelje gjatë procesit të vlerësimit, kërkon rishqyrtimin e ofertave.  **Komenti:** Duhet të ceket sa anëtarë i ka komisioni i ankesave, prej kujt emërohen anëtarët, në cilat fusha duhet të kenë ekspertizë, si dhe të ceket se **nuk mund** të jenë të njëjtit anëtarë që kanë qenë në komisionin vlerësues. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet | Është e përcaktuar në Ligjin përkatës të pronës dhe në këtë rregullore në nenin 17 dhe 18. |
| **Neni 17: Komisioni vlerësues**  **Pika: 2.** Komisioni vlerësues themelohet në përbërje prej pese (5) anëtarë:  2.1 Kryetari i Komunës i propozon dy (2) anëtarë nga ekzekutivi i komunës;  2.2 Kuvendi i Komunës propozon dy (2) anëtarë nga kuvendi i komunës nga radhët e subjekteve të ndryshme politike, dhe  2.3 Një (1) anëtar nga sektori jo qeveritar lokal, i cili propozohet nga sektori jo qeveritar lokal.  **Komenti:** Propozojmë të shtohet si kriter edhe fusha e njohurive që duhet t’i kenë anëtarët. Nuk mundet një jurist të ketë njohuri dhe të vlerësojë planet e biznesit, vlerësimin e impaktikt ekonomik të ofertës, etj. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet | Është në mandatin e Kuvendit dhe Kryetarit të vendosin për profilin e anëtarëve të komisioneve. |
| **Neni 18: Komisioni i ankesave**  **Pika: 2.** Kryetari i Komunës i propozon dy (2) anëtarë nga ekzekutivi i komunës, Kuvendi i Komunës propozon dy (2) anëtarë nga Kuvendi i Komunës nga radhët e subjekteve të ndryshme politike dhe një (1) anëtar nga sektori jo qeveritar, i cili propozohet nga sektori jo qeveritar lokal.  **Komenti:** Kështu siç qëndron kjo dispozitë mund të interpretohet se anëtarët e komisionit të vlerësimit mund të jenë edhe anëtarë të komisionit të ankesave. Kjo do të përbënte konflikt interesi. | OJQ Demokraci Plus | Pranohet | Komenti pranohet plotësisht. |
| **Neni 19: Përgjegjësitë e komisionit vlerësues**  **Pika: 1.4** Të sigurojë konfidencialitet për personat ose subjektet që marrin pjesë në konkurim.  **Komenti**: Propozojmë që në listën e përgjegjësive të shtohet edhe përgjegjësia për vlerësimin e ofertave, pra për çka faktikisht edhe krijohet komisioni vlerësues.  **Neni 23: Negocimi i ofertave nga Kryetari i Komunës**  **Pika: 2.** Të drejtën e negocimit Kryetari i Komunës mund ta shfrytëzoj në rastet kur vlera e investimit është së paku 10% e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale të komunës të vitit paraprak, por jo më shumë se vlera minimale e përcaktuar me Ligjin për Investime Strategjike në Republikën e Kosovës sipas sektorëve në vijim:  2.1 Në sektorët, Energji me infrastrukturë dhe miniera; Transport dhe telekomunikacion dhe Shëndetësi, vlera e investimit duhet të jetë minimum 10% e investimeve kapitale, por jo më shumë së 30 milion.  2.2 Në sektorët, Turizëm dhe Industri përpunuese, vlera e investimit duhet të jetë minimum 10% e investimeve kapitale, por jo më shumë së 20 milion.  2.3 Në sektorët, Bujqësi dhe industri ushqimore, Parqe industriale dhe teknologjike; dhe Administrim i ujërave të zeza dhe mbeturinave, vlera e investimit duhet të jetë minimum 10% e investimeve kapitale, por jo më shumë së 10 milion.  **Komenti:** Propozojmë që të ceket se për sa kohë mund ta propozojë investitori që do të kryhet investimi në mënyrë që të llogaritet si 10% e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale. Përderisa përqindja është për një vit buxhetor edhe propozimi për investim do të duhej të kishte vlerën për një vit. Për shembull nëse 10% e vlerës së investimeve kapitale në një komunë të vogël është 200,000 euro, atëherë rreziku është që Kryetari të negocojë një investim për pesë vite e që po të ndahej në mënyrë të barabartë është 40,000 në vit. Rekomandojmë që Kryetari të mos mund të negociojë nëse investimi nuk është **së paku** 200,000 si në shembullin e përmendur. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet  Nuk pranohet | Është përcaktuar në nenin 11 të kësaj rregullore.  Ka raste kur investimet nuk mundë të përfundohen brenda vitit fiskal për shkak të faktorëve të ndryshëm. Ato përcaktohen me kontratë. |
| **Neni 24: Dhënia në shfrytëzim e pronës se paluajtshme të komunës për rastet e veçanta**  **Pika 2.** Procedurat e konkurrimit nuk zbatohen për këto raste kur kërkesa për dhënien në shfrytëzim bëhet nga institucionet qendrore të Republikës së Kosovës.  **Komenti:** Të qartësohet a jepet prona në shfrytëzim vetëm për kërkuesin apo edhe për palë të treta. Për shembull, a mund qeveria të kërkojë pronën për shfrytëzim për qëllime të veta, apo mund ta kërkojë që t’ja jap në shfrytëzim një paleve të tretë e cila mund të jetë person fizik ose juridik? | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet | Është sqaruare në këtë rregullore. |
| **Neni 27: Mbikëqyrja e kontratave gjatë fazës së realizimit të planit dinamik**  **Pika: 3.** Kryetari i komunës pas shqyrtimit të raportit merr masave përkatëse ndaj investitorit më qëllim të përmbushjes së planit dinamik sipas kontratës.  **Komenti:** Propozojmë të sqarohet konkretisht se çfarë masa mund të marrë Kryetari.  **Pika: 4.** Nëse investitori edhe pas masave të shqiptuara nga kryetari, nuk ndërmerr veprime për realizimin e planit dinamik sipas kontratës, kryetari i komunës merr vendimin për shkëputjen e kontratës dhe e njofton kuvendin e komunës.  **Komenti:** Përderisa vendimin për dhënie e merr kuvendi i komunës sipas nenit 22, do të duhej që edhe shkëputjen e kontratës ta bëjë kuvendi. Ky nen i jep fuqi jo proporcionalisht të madhe Kryetarit, sidomos në komunat ku subjekti politik të cilit i përket Kryetari nuk e ka shumicën në kuvend. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet  Nuk pranohet | Mbetet ne mandatin e kryetarit te caktoj masat që mundë ti ndërmerr për mos realizimin e planit dinamik dhe kontratës në tersi.  Kontratën e shkëputë organi i cili e ka lidhë, dhe njëkohësisht edhe vendimi shfuqizohet nga organi përkatës që e ka miratuar. |
| **Neni 30: Këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës**  **Pika: 5.** Prona që kërkohet të këmbehet, paraprakisht duhet të jetë shpallur nga kuvendi i komunës pronë me interes publik, përveç nëse nevoja për pronën e tillë arsyetohet në planet zhvillimore të komunës.  **Komenti:** Në nenin 30.1 thuhet që kërkesën për këmbim të pronës mund ta bëjnë personat fizik dhe juridik, si dhe thuhet që prona duhet të jetë e shpallur pronë me interes publik. Por personi fizik ose juridik nuk mund ta shpallë pronën e vet me interes publik, rrjedhimisht kjo nënkupton që kërkesën për këmbim mund ta bëjë vetëm komuna. Në këtë rast personi fizik ose juridik së pari duhet të kërkojë që prona e saj/tij të shpallet për interes publik e pastaj të kërkojë që e njëjta të këmbehet. | OJQ Demokraci Plus |  | Kurë kërkesa paraqitet nga personat fizik dhe juridikë, kryetari shqyrton kërkesën dhe nëse e vlerëson se prona e cila ofrohet për këmbim është në interes të komunës, i propozon kuvendit të shpallet prona me interes publik dhe te incohen procedurat e këmbimit. |
| **Neni 32: Kushtet për këmbimin e pronës së paluajtshme më kërkesë të komunës**  **Pika: 1.** Kërkesa për këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës mund të iniciohet nga kryetari i komunës dhe i adresohet kuvendit të komunës, më dokumentet përkatëse:  **Komenti:** Propozojmë që ky nen të cek se a duhet të jenë pajtuar paraprakisht kryetari i komunës me pronarin e pronës që prona të këmbehet. Kështu siç është e shkruar, po nënkupton se kryetari mund të kërkojë këmbim të pronës pa marrë miratimin nga pronari. Pastaj nëse kjo kërkesë e kryetarit do të votohej në kuvend, do të nxirrej një vendim pa pajtimin e vetë pronarit. Këtu mund të shtohet si pika 1.6 e këtij neni: Pajtueshmëria për këmbim të tokës së pronarit. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet | Kurë kërkesa paraqitet nga personat fizik dhe juridikë, kryetari shqyrton kërkesën dhe nëse e vlerëson se prona e cila ofrohet për këmbim është në interes të komunës, i propozon kuvendit të shpallet prona me interes publik dhe te inicohën procedurat e këmbimit. |
| **Neni 37: Kufizimet lidhur me bartjen e të drejtës mbi pronën e paluajtshme**  **Pika: 2.** Ne rast të mosrespektimit të paragrafit 1 të këtij neni, Qeveria ka të drejtë që me vendim të anulojë bartjen e pronës brenda katër (4) viteve.  **Komenti:** Periudha kohore e caktuar për anulim të vendimit është shumë e gjatë. P.sh. nëse komuna e jep pronën për qëllim jo publik dhe qeveria e anulon pas 3.5 viteve, dëmi në këtë rast është bërë edhe po të anulohet vendimi. Mosrespektimi i paragrafit 1 do të duhej të kishte pasoja më të mëdha, ndër to keqpërdorim i detyrës zyrtare. | OJQ Demokraci Plus | Nuk pranohet, | Ky nen rregullon bartjen e pronës nga organet qendrore në pronësi të komunës. |
|  | Në mënyre që të jetë më i saktë interpretimi i termit “interes i përgjithshëm” e shohim të nevojshme të sqarohet në hollësi përmbajtja e termit në fjalë.  Ndër të tjera, konsiderohet e rëndësisë së veçantë përcaktimi i çështjes së banimit social si çështje e interesit të përgjithshëm, e cila mendojmë se duhet të përcaktohet si kategori e cila duhet të përfitojë nga dhënia në shfrytëzim afatgjatë e tokës Komunale sipas Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Ligjin Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit si dhe Ligjin Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, ku duke u bazuar në dispozitat e këtyre ligjeve të rregullohet çështja e ndarjes së tokës për të krijuar kushte për financimin e programeve të banimit social.  Ndaj për të qenë më e qartë në këtë aspekt sa i përket interpretimit, kjo rregullore, kërkojmë që të përfshij zgjerimin e sqarimit se çka do të konsiderohet interes i përgjithshëm lidhur me këtë çështje, dhe aty të specifikohet edhe çështja e banimit social si mundësi për përfitim nga dhënia në shfrytëzim të tokës komunale në raste të veçanta. | **OJQ “Advancing Together”** | Nuk pranohet | Interesi i përgjithshëm ne kuptim të kësaj rregullore është përkufizuarë në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, neni 3, paragrafi 1, nënparagrafi 1.13.  Sa i përket banimit social, kjo është e rregulluar me Ligjin Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, dhe nuk mundet të trajtohet më këtë ligje. |