



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

Nr. 03/141  
Datë: 07.04.2017

Qeveria e Republikës së Kosovës, në mbështetje të nenit 92 paragrafi 4. dhe të nenit 93 paragrafi (4) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, duke u bazuar në nenin 4 të Rregullores nr. 02/2011 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, e ndryshuar dhe plotësuar me Rregulloren nr. 07/2011 dhe në nenin 19 të Rregullores së Punës së Qeverisë së Republikës së Kosovës nr. 09/2011, në mbledhjen e mbajtur më 7 prill 2017, nxjerr këtë:

**V E N D I M**

1. Aprovohet Koncept Dokumenti për hartimin e Projektligjit për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës.
2. Obligohet Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal dhe institucionet tjera kompetente për zbatimin e këtij vendimi.
3. Vendimi hyn në fuqi ditën e nënshkrimit.

**Isa MUSTAFA**

Kryeministër i Republikës së Kosovës

**Iu dërgohet:**

- Zëvendëskryeministrave
- të gjitha ministrive (ministrave)
- Sekretarit të Përgjithshëm të ZKM-ës
- Arkivit të Qeverisë



**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*

---

KONCEPT DOKUMENTI

PËR HARTIMIN E PROJEKTLIGJIT PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DHE KËMBIM TË  
PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Prishtinë, Dhjetor 2016

## Përmbajtja

1. Hyrje .....	3
2. Përshkrimi dhe definimi i çështjes/problemit kryesor .....	4
3. Synimet dhe objektivat .....	9
4. Opsionet .....	10
5. Përmbledhje e opsioneve .....	12
6. Analiza e opsioneve .....	13
7. Konsultimi.....	15
8. Krahasimi i opsioneve.....	15
9. Rekomandimi .....	16
10. Komunikimi .....	16

## Kapitulli I - Hyrje

Përmes këtij Koncept Dokumenti për Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së paluajtshme të Komunës, adresohen politikat për trajtimin e pronës së paluajtshme të komunës. Në këtë dokument janë adresuar vështirësitë të cilat e kanë përcjell zbatimin e Ligjit në fuqi për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës. Ky Koncept dokument është rezultat i kërkesave të vazhdueshme të komunave të Kosovës, të adresuara edhe përmes Asociacionit të Komunave të Kosovës dhe vlerësimeve cilësore të cilat i kanë bërë institucionet qendrore sipas ligjit në fuqi. Si i tillë ky dokument adreson:

1. Synimin që ligji të reflektojë nevojat dhe kërkesat e vetë komunave për t'i shërbyer kërkesave të qytetarëve dhe nxitjes së zhvillimit ekonomik në komuna;
2. Analizën e disa shembujve dhe praktikave të suksesshme të shteteve të rajonit;
3. Analizën e dokumenteve të mbikëqyrjes së zbatimit të ligjit;
  - 3.1. Të dhënat nga MAPL-ja;
  - 3.2. Raportet e Zyrës Kombëtare të Auditimit; dhe
4. Rekomandimet e komunave të adresuara përmes AKK-së.

Hartimi i Koncept dokumentit është paraparë në Strategjinë për Vetëqeverisjen Lokale 2016-2026, Planin e Punës së Qeverisë së Republikës së Kosovës dhe Agjendën legjislative për vitin 2016. Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal në vitin 2012 përmes Qeverisë ka sponsorizuar në Kuvendin e Kosovës nxjerrjen e Ligjit Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës. Ky Ligj është aprovuar nga Kuvendi me datën 22 nëntor 2012. Ligji ka vënë bazën legale për mënyrat e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Në këtë Ligj janë përfshirë procedurat e dhënies në shfrytëzim afatshkurtër dhe afat gjatë, format e inicimit të procedurave dhe hapat për marrjen e vendimit për dhënien në shfrytëzim të pronës. Në këtë Ligj janë njohur edhe një sërë përjashtimesh nga procedurat e zakonshme të dhënies në shfrytëzim apo këmbim të pronës së komunës. Këto përjashtime kanë nënkuptuar që për institucionet dhe qëllimet e nën-cekura nuk do të zbatohen procedurat standarde të parapara me këtë Ligj. Këto përjashtime janë bërë për:

1. Institucionet qendrore të Republikës së Kosovës
  - 1.1 Presidenti;
  - 1.2 Kuvendi;
  - 1.3 Qeveria dhe Ministrinë;
  - 1.4 Gjykatat, dhe
  - 1.5 Agjencitë e tjera shtetërore
2. Përfaqësitë diplomatike dhe konsullore, organizatat, institucionet ndërkombëtare që kanë marrëveshje me Republikën e Kosovës;
3. Bashkësitë fetare (për nevojat e zhvillimit të aktiviteteve fetare)
4. Me rastin e legalizimit të vendbanimeve jo-formale duke u bazuar në ligjet e zbatueshme

5. Dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim me qëllim të realizimit të investimeve në sektorin e energjisë.

## **Kapitulli II – Përshkrimi dhe definimi i çështjes**

Kompetencat e komunave dhe e drejta për vetëqeverisje lokale janë paraparë me Kushtetutën e Republikës së Kosovës në Kapitullin X nenet 123 dhe 124 Vetëqeverisja Lokale është në frymën e Kartës Evropiane. Këto dy dokumente përbëjnë bazën kryesore të funksionimit të komunave në Kosovë, e nga të cilat ka derivuar edhe Ligji për Vetëqeverisjen Lokale. Ligji për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës është në frymën e legjislacionit të lartpërmendur dhe i ofron komunave një instrument më tepër në arritjen e objektivave dhe programeve zhvillimore.

1. Duke u bazuar në rrethanat aktuale në Kosovë, çështja e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimi i pronës së paluajtshme edhe pse është i rregulluar me ligj, ka nevojë për t'u rishikuar. Kjo është e nevojshme për shkak se komunat duhet të kenë në dispozicion më shumë forma dhe procedura për të arritur marrëveshje më shpejt dhe efektshëm me investitorët lokal dhe të huaj. Këto marrëveshje duhet të jenë produkt i negocimit direkt mbi kushtet e kontratave apo duke respektuar parimet e konkurrencës së lirë dhe të ndershme ndërmjet operatorëve ekonomik.
2. Po ashtu duhet dhënë peshë edhe trendëve në vendet e rajonit të cilat kanë marr një varg të masave për të tërhequr investimet e huaja dhe lehtësuar investimet vendore. Kosova duhet të sigurohet se ka zënë hapin e duhur dhe ofron kushte konkurruese në raport me këto shtete. Dhënia në këmbim apo shfrytëzim e pronës së komunave është një ndër disa masat të cilat nxisin zhvillimin ekonomik.
3. Duhet shtuar mbikëqyrjen e ligjshmërisë në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës me qëllim të parandalimit të konfliktit të interesit dhe trajtimit adekuat të këtyre raporteve ndërmjet komunave dhe operatorëve ekonomik. Kjo duhet bërë duke rregulluar mbikëqyrjen nga niveli qendrorë dhe aplikimin e masave të transparencës së komunave në raport me publikun në mënyrë që rastet eventuale të korrupsionit të mund të zbulohen dhe ndalohen.
4. Është e nevojshme të zhvillohet një sistem elektronik i pronave të paluajtshme të komunave i cili do të jetë publik në ueb faqe të komunës. Nëpërmjet këtij sistemi do të përcaktohej edhe destinimi i pronave dhe në këtë mënyrë do të bëhej i mundur interesimi proaktiv i operatorëve ekonomik për pronën komunale. Gjithashtu do të mundësohej shkurtimi i afateve të shpalljes së pronave për dhënie në shfrytëzim.

5. Ky dokument është vënë në konsultim të gjerë publik, me qëllim që të gjitha institucionet publike relevante së bashku me organizatat e shoqërisë civile, ekspertët dhe vetë publikun të ofrojnë vlerësimet e tyre në lidhje me vizionin e këtij koncept dokumenti dhe ndikimet e saj në praktikë.

## **Politika aktuale**

Ligji për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, ka paraparë shumë hapa dhe afate deri në dhënien në shfrytëzim apo këmbim të pronës së paluajtshme të komunave. Kjo ka ndikuar që një numër i madh i komunave të ankohen për raste të humbjes potenciale të interesit të investitorëve të cilët kanë humbur durimin me pritjet e gjata si rezultat i zhvillimit të procedurave burokratike. Po ashtu ligji në fuqi, nuk i ka dhënë mundësinë e negocimit të kushteve të kontratës institucioneve komunale në atë mënyrë që të arrijnë marrëveshjen më të mirë dhe vlerën më të madhe për pronën e dhënë në shfrytëzim. Që nga krijimi i regjistrit të përgjithshëm të pronave të paluajtshme në pronësi të komunës e deri tek nënshkrimi i kontratës me fituesin e ankandit është dashur të ndiqen 20 hapa dhe veprime nga komunat. Kjo ka paraqitur problem për komunat të cilat kanë pasur për qëllim të tërheqin investitorë në këto komuna. Procedurat e tilla kanë zgjatur në të paktën 105 ditë në përputhje me afatet ligjore e deri në mbi gjashtë muaj. Komunat po ashtu në disa raste kanë shpërfillur Ligjin duke ofruar dhënie në shfrytëzim të pronave të paluajtshme për nevojat e banimit për raste individuale. Kjo gjë ka tejkaluar kompetencat e komunave për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale dhe ka paraqitur keqpërdorim të pronës së komunës nga vetë komunat. Shumica e absolute e komunave të cilat kanë në pronësi prona të paluajtshme komunale, kanë shfrytëzuar të drejtën e dhënies në shfrytëzim afatgjatë të këtyre pronave dhe Ministria ka ndërhyrë në disa raste për të parandaluar shkeljet ligjore.<sup>1</sup>

## **Ligjet dhe aktet nënligjore**

Ligji për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës - 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). Po ashtu 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.

Rregullorja Nr. 23/2013 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës - Qeveria e Kosovës ka nxjerr Rregulloren në fjale e cila ka

---

<sup>1</sup> Raporti i Divizionit të Monitorimit të Komunave për vitin 2015.

përcaktuar procedurat e nevojshme për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunave dhe ka ofruar udhëzime se si duhet të zhvillohen procedurat në hapa konkret, në mënyrë që komunat dhe institucionet e tjera të jenë në pajtim me këtë ligj.

### Sfidat e komunave në zbatimin e Ligjit

Në kuadër të monitorimit të zbatimit të ligjit nga MAPL, Divizioni i Monitorimit të Komunave kanë identifikuar problemet dhe sfida në evidentimin e pronave komunale dhe regjistrimin e tyre. Inventarizimi ndikon që ky ligj të ketë zbatim të pjesshëm, pasi që pa një regjistrim të të gjitha pronave, komunat e kanë të vështirë të bëjnë plane zhvillimore afatgjate. Nga raportet e vitit 2015 vërehet se procesin e inventarizimit të komunave e kanë përfunduar 24 komuna. Ndërsa katërbëdhjetë (14) komunat nuk e kanë bërë inventarizim e pronave.

### Planifikimi i dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme

Bazuar në të dhënat e disponueshme nga MAPL, komunat përveç se nuk kanë përfunduar procesin e evidentimit të pronës së paluajtshme, ato kanë ngecur edhe më shumë në planifikimet e dhënies së këtyre pronave në shfrytëzim. Vetëm dhjetë (10) komuna kanë ofruar të dhëna për sipërfaqet të cilat ato kanë planifikuar që t'i ofrojnë për dhënie në shfrytëzim. Tetë (8) komuna të tjera vetëm kanë ndarë prona për t'i dhënë në shfrytëzim, mirëpo pa specifikuar sipërfaqen, qëllimin dhe objektivat që synohen të arrihen përmes këtij procesi. Katërbëdhjetë (14) komuna nuk kanë bërë asnjë planifikim për dhënie në shfrytëzim të pronave të paluajtshme të komunës.



## Shpenzimet aktuale

Kategoritë e shpenzimeve	Shpenzimet faktike në vitin paraprak 2015	Buxheti këtë vit 2016	KASH për vitin e ardhshëm
Buxheti i MAPL-se: (Shëno secilin lloj të shpenzimeve)	3.745.282,81	5,013,512.00	4,960,035.00
Buxhetet tjera: Shëno secilin lloj të shpenzimeve			
Financimi nga donatorët,			
Shpenzimet e drejtpërdrejta nga Ministria e Financave-Buxheti komunal	412,837,589.00	425,005,147.00	425,753,128.00

## Praktikat e vendeve të rajonit

### Kroacia

Kroacia çështjen e pronave e ka rregulluar me Ligjin për Vetëqeverisjen Regjionale dhe Lokale.<sup>2</sup> Me këtë ligj i është njohur e drejta e dy entiteteve, komunave dhe regjioneve që të kenë pronën e tyre, të cilën ata mund ta japin me qira apo ta shesin. Shitja e këtyre pronave mund të bëhet duke marr aprovimin e kuvendeve të komunave, të cilat duhet të votojnë me shumicën e votave të të gjithë anëtarëve. Procedurat e detajuara të formave të shitjes dhe dhënies me qira të pronës, nuk janë rregulluar me këtë ligj.

### Maqedonia

Maqedonia është një nga vendet e cila e ka rregulluar në mënyrë shumë të thjeshtë çështjen e pronës së komunave. Me Ligjin për Vetëqeverisje Lokale<sup>3</sup> është paraparë e drejta e komunave për të disponuar me pronësi mbi sende. Komuna me këtë ligj, ka të drejtë që këtë pronë ta jap në shfrytëzim apo ta shes përmes ankandit publik me kusht që vlera e saj të jetë në përputhje me vlerën e tregut. Autoriteti përfundimtar i cili e miraton këtë shitje është këshilli I komunës.

<sup>2</sup>Ligji për Vetëqeverisjen Regjionale dhe Lokale, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kroacisë nr.015-01/01-01/02

<sup>3</sup>Ligji për Vetëqeverisje Lokale, Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë nr. 52/95 dhe 60/95.



## Serbia

Serbia ka aprovuar Ligjin për Pronën Publike<sup>4</sup> përmes të cilit ka definuar pronësinë e pronave publike në tre nivele. Kështu pronat publike janë ndarë në mes të nivelit qendror, krahinës autonome të Vojvodinës dhe pronës së komunave (duke përfshirë edhe kryeqytetin). Në këtë Ligj parashihen edhe destinimet të cilat mund t'i bëhen pronës publike duke përfshirë edhe komunat, të cilat mund t'i ofrojnë të njëjtat përmes ankandëve apo tenderëve publik. Toka ndërtimeve zakonisht jepet me kompensim, duke i dhënë përparësi çmimit më të lartë, mirë po sipas rasteve të parashikuara me ligj mund të ofrohet me çmime më të ulëta apo edhe pa kompensim (me ligje speciale).

## Sllovenia

Sllovenia ka trashëguar një të kaluar të ngjashme me Kosovën si rezultat të qenit pjesë e Federatës Jugosllave. Shteti ka trashëguar një numër të madh të pronave shoqërore. Megjithatë, Sllovenia ka arritur të krijoj një sistem solid për menaxhimin dhe dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunave. Shembulli slloven mund të jetë një nga praktikat e mira mbi të cilat Kosova mund të marr si model në legjisllacionin e menaxhimit të pronave të komunave. Sllovenia këtë çështje e ka rregulluar me Ligj të Vetëqeverisjes Lokale.<sup>5</sup> Komunitat në Slloveni janë të obliguara me ligj që të miratojnë planin vjetor ku definohet se cila nga pronat mund të shitet apo edhe të jepet në shfrytëzim gjatë vitit përkatës. Në qoftë se një pronë nuk gjendet në atë planë vjetor, atëherë e njëjta nuk mund të jetë objekti shitjes apo dhënies në shfrytëzim. Vendimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së komunës publikohet në gazetën zyrtare të Sllovenisë. Metodatat përmes të cilave prona komunale shitet apo jepet në shfrytëzim janë tenderi, ankandi apo edhe forma direkte e shitjes (për raste specifike).

## Kapitulli III - Synimi dhe Objektivat

### Synimi

Me këtë Koncept Dokument synohet të trajtohen çështjet kryesore të cilat lidhen me menaxhimin e pronës së paluajtshme të komunave. Synimi kryesor i Ligjit është krijimi i mekanizmave dhe procedurave të shpejta dhe efikase që komunat të rrisin nivelin e shërbimeve ndaj qytetarëve dhe tërheqin investime. Në rast të mos adresimit të shpejtë të problemeve të identifikuar në procesin e monitorimit të komunave, rrezikohet që prona komunale të mos mund të shfrytëzohet për qëllimin të zhvillimit ekonomik dhe tërheqjes së investimeve. Po ashtu rrezikohet që në rast të mos

<sup>4</sup>Ligji për Pronën Publike, Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë nr. 72/2011.

<sup>5</sup>Ligji për Vetëqeverisje Lokale. Gazeta Zyrtare e Republikës së Sllovenisë nr.72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00.

ndryshimit të ligjit komunat të japin pronën e tyre për çështje dhe qëllime të cilat nuk janë paraparë me këtë ligj apo të cilat nuk ndikojnë në interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të komunave.

## **Objektivat**

Objektivat kryesore të këtij Koncept Dokumenti janë:

1. Zhvillimi ekonomik i komunave përmes fuqizimi të kryetarëve të komunave që të negociojnë tërheqjen e investitorëve në komuna;
2. Rritja e efektivitetit të komunave në dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronave të paluajtshme përmes shkurtimeve të afateve dhe procedurave;
3. Komunat të janë transparente dhe të hapura të përdorin mekanizmat demokratik përmes procesit konsultimit publik me qytetaret, duke mënjeluar çfarëdo mundësie të keqpërdorimeve të pronës komunale;
4. Ri-definimi i procedurave të transferimit të pronës e cila menaxhohet nga AKP në pronësi të komunave;

## **Kapitulli IV - Opsionet**

Në kuadër të analizimit të menaxhimit të pronës komunale janë identifikuar tre opsione në lidhje me veprimet e mëtuajtshme të institucioneve. Opsioni i parë, ruajtja e gjendjes aktuale. Opsioni i dytë plotësimi dhe ndryshimi i ligjit aktual. Opsioni i tretë adoptimi i ligjit të ri ndryshim i praktikës ekzistuese (opsioni i rekomanduar).

### **Opsioni i parë: Mos-ndryshim i gjendjes aktuale**

Në rast të mos ndryshimit të Ligjit aktual ka një sërë efektesh negative në pronën e paluajtshme të komunave, kualitetit të shërbimeve komunale dhe zhvillimin ekonomik të komunave, duke përfshirë:

1. Keq-menaxhimi e pronës së paluajtshme të komunës, duke e dhënë atë jo për interes të përgjithshëm të qytetareve në komunë e as për zhvillimin ekonomik të komunës;
2. Vazhdimi i gjendjes aktuale ndikon në ngecjen e transferimit të pronave të cilat menaxhohen nga AKP tek komunat, si pasojë e mos definimit të procedurave ligjore;
3. Ndikon në ngecjen e komunave në sjelljen e investitorëve në fushat e zhvillimit ekonomik në përputhje me planet zhvillimore.

## **Opsioni i dytë: Ndryshimi dhe plotësim i ligjit aktual**

Ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit aktual do të nënkuptonte që shumica e dispozitave të tanishme të këtij ligji, do të mbesin të pa ndryshuara dhe vetëm një pjesë e ligjit do të ndryshohet. Kjo do të nënkuptonte që ky opsion do të ndikonte në një përmirësim simbolik në gjendjen e menaxhimit të pronave, mirëpo problemet do të mbesin të njëjta apo të ngjashme me ato të mos ndryshimit të gjendjes aktuale.

## **Opsioni i tretë: Nxjerrja e Ligjit të ri (Opsioni i preferuar)**

Si rezultat i ndryshimeve substanciale të cilat kërkohen të bëhen në ligjin aktual, zgjidhja më e përshtatshme do të ishte nxjerrja e një ligji të ri i cili në formë të konsoliduar do të ri-rregullonte procedurat për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës. Përmes këtij Ligji do të adresoheshin të gjitha problemet e identifikuara në ligjin paraprak duke rezultuar në një shfrytëzim më efikas të pronës së komunës. Ligji i ri do të krijonte kushte për zhvillim të qëndrueshëm dhe shfrytëzim më të mirë të resurseve të komunave për t'i shërbyer qytetarëve. Përmes këtij ligji synohet të krijohen mekanizmat të cilët do të monitoronin zbatimin e kontratave aktuale për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale. Këto mekanizma mbikëqyrëse të cilët do të përbëheshin nga përfaqësues të ekzekutivit, kuvendit të komunës dhe përfaqësuesve të jashtëm, do të monitoronin progresin e zbatimit të marrëveshjeve. Gjithashtu, përmes Ligjit të ri, synohet që prona e komunave të kategorizohet në tre grupe kryesore, duke e ndarë atë në specifikat dhe destinimet e pronës për qëllime të ndryshme si:

1. Objekte dhe lokale
2. Prona bujqësore dhe pyjore
3. Prona industriale dhe ekonomike

Secila nga këto tre kategori, do të jepet në shfrytëzim duke respektuar kritere specifike. Në këtë mënyrë lokalet dhe objektet do të ofroheshin në shfrytëzim me çmimin më të lartë, përderisa pronat industriale dhe ekonomike do të ofroheshin në projekte të cilat ndikojnë në rritjen e punësimit apo zhvillimit ekonomik të komunës. Në anën tjetër pronat bujqësore dhe pyjore do të jepeshin në shfrytëzim për qëllime të zhvillimit të bujqësisë dhe mbrojtjes së ambientit. Ndryshimi eventual i destinimit duhet të rregullohet në mënyrë që të gjitha ministritë e linjës të japin pëlqimet për destinimin e ri të pronës. Përveç kategorizimit të pronave, duhet të rregullohen edhe afatet për dhënien në shfrytëzim të pronës së komunës. Me ligjin aktual prona mund të jepet në shfrytëzim në dy afate kohore, në 1-15 dhe 15-99 vite. Në këtë mënyrë nuk është rregulluar dhënia në shfrytëzim e pronës për më pak se një (1) vit dhe viti pesëmbëdhjetë (15) është pjesë e të dy afateve kohore. Së bashku me shkurtimin e afateve synohet shkurtimi i anëtarëve të komisioneve për shqyrtimin e ofertave nga shtatë (7) sa është aktualisht në pesë (5), duke e ruajtur të njëjtën përbërje: dy (2) përfaqësues të ekzekutivit, dy (2) përfaqësues të kuvendit të komunës dhe një (1) nga shoqëria civile. Nga rastet e veçanta të dhënies në shfrytëzim të pronës së komunës me Ligjin e ri synohet që nga rastet e veçanta dhe pa procedura të rishikohet pjesa e bashkësive fetare, ndërsa të shtohen

bizneset prodhuese apo të cilat sjellin investime të konsiderueshme për komunën. Përmes Planeve për investime nga Kryetarët e komunave kërkohet të kenë rol me aktiv në sjelljen e investitorëve. Ata mund të zhvillojnë negociata të drejtpërdrejta për të sjellë investitor potencial për investime në komunat e tyre.

Në anën tjetër kuvendi i komunës do të ketë rol mbikëqyrës të negociatave, gjë e cila do t'i shërbente për t'u informuar dhe luajtur rolin mbikëqyrës ndaj ekzekutivit. Në rastet e procedurave të përshpejtuara synohet që afatet të përgjysmohen, përkatësisht, afatet prej tridhjetë (30) dite të shpalljes të ulen në pesëmbëdhjetë (15) dite, dhe afatet për ankesa nga pesëmbëdhjetë (15) ditë të ulen në shtatë (7) ditë. Ligji ri do të parashihte shprehimisht që pas kalimit të afatit për të cilën prona është dhënë në shfrytëzim, e njëjta ti kthehet komunës apo institucionit tjetër publik suksesorë. Ligji i ri do të shmangte investitorët jo serioz të cilët do të detyroheshin që të ofronin garancinë bankare në lidhje me investimin e premtuar. Në këtë mënyrë do të zbatoheshin parimet e prokurimit publik, mbi ofrimin e garancionit bankar nga operatorët ekonomik. Në të gjitha rastet kur investitori do të dështonte të zbatonte kontratën komunat do të mund të konfiskonin këtë garancinë dhe në këtë formë të disiplinonin operatorët ekonomik.

Transferimi i pronave të cilat aktualisht menaxhohen nga AKP synohet të rregullohet me këtë ligj, pasi në ligjin aktual procedura ka qenë e përgjithësuar, e çka ka shkaktuar që kërkesat e komunave për transferim të pronave mos të trajtohen. Me këtë ligj synohet që pronat të cilat ndodhen në procesin e privatizimit dhe likuidimit të mund të transferohen tek komunat, nëse të njëjtat plotësojnë një sërë kushtesh. Së pari komunat duhet të bëjnë kërkesë në MAPL e cila do ta procedoj kërkesën në mbledhje të Qeverisë. Pastaj Qeveria do të vendos nëse dëshiron ta përkrah një kërkesë të komunës ose jo. Nëse kjo kërkesë përkrahet, komuna dhe Qeveria duhet që të paguajnë njëzet (20) përqindëshin për punëtorët dhe taksën menaxhuese prej pesë (5) për qind për AKP-në. Po ashtu qeveria me këtë rast duhet të marr përsipër përmbushjen e kërkesave të kreditorëve pas vendimit të formës së prerë të gjykatës mbi këto kërkesa. Në rast të plotësimit të këtyre kushteve, pronat do të transferohen në regjistrat kadastral nga AKP tek komuna përkatëse. Transferimi i pronave nga AKP tek komunat do të bëhet vetëm për pronat të cilat interesi publik mbizotëron arsyeshmërinë e privatizimit të tyre. Kushtet se kur një pronë konsiderohet me interes publik, duhet të përcaktohen me këtë ligj.

## Kapitulli V - Përmbledhje e opsioneve

Përmbledhje e Opsioneve			
Karakteristikat kryesore	Opsioni 1	Opsioni 2	Opsioni 3
Karakteristikat kryesore të opsionit	Ruajtja e gjendjes ekzistuese që nënkupton mos	Plotësimi dhe ndryshimi i Ligjit aktual	Nxjerrja e Ligjit të ri

	ndryshimin e gjendjes aktuale		
Segmenti i popullsisë/ sektori/ rajoni i shënjestruar	Organet e nivelit lokal	Organet e nivelit lokal	Organet e nivelit lokal
Karakteristikat e zbatimit – kush është përgjegjës – një resor i Qeverisë (cili), sektori privat, qytetarët	Komunat e Republikës së Kosovës dhe Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal	Komunat e Republikës së Kosovës dhe Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal	Komunat e Republikës së Kosovës dhe Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Administrimi ose zbatimi i programit ose shërbimit	Kuvendet Komunale, Zyrat e Kadastrit, Zyrat e Prokurimit, dhe Zyrat e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor	Kuvendet Komunale, Zyrat e Kadastrit, Zyrat e Prokurimit, dhe Zyrat e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor	Kuvendet Komunale, Zyrat e Kadastrit, Zyrat e Prokurimit, dhe Zyrat e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor
Ligjet, aktet nënligjore, ndryshimet dhe plotësimet e ligjeve ekzistuese si dhe zbatimi dhe dënimet	Ligji Nr. 04/L-144 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme komunale, Rregullorja Nr. 23.2013 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës	Plotësimi dhe ndryshimi i Ligjit Nr. 04/L-144	Ligji i ri
Stimulimet ose mos-stimulimet ekonomike – subvencionet ose taksat	Nuk ka ekzistuar	Investime më të mëdha, procedura më të shpejta	Investime më të mëdha, procedura më të shpejta
Fushatat e edukimit dhe komunikimit	Takime me grupet e interesit.	Parashihet fushatë informuese	Parashihet fushatë promovuese, dhe edukuese.
Udhëzimet dhe kodet	Legjislacioni aktual për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës	Kushtetutën e Republikës së Kosovës	Në harmoni me Kushtetutën e Republikës së Kosovës

Afatet kohore – kur hyn në fuqi opsioni	Aktualisht në fuqi	Hyrja në fuqi	Hyrja në fuqi
---	--------------------	---------------	---------------

## Kapitulli VI – Analiza e opsioneve

Megjithëse nuk është e mundur që të vlerësohet me siguri se cilat do të jenë përfitimet, pasojat negative apo efektet e ndryshimit të ligjit, për shkak se shumë çka do të varet nga menaxhimi i këtij procesi nga vet komunitat. Megjithatë, është e mundur që përafërsisht të vlerësohet efektet e të tre opsioneve.

### Përfitimet

- Përfitimet e opsionit të parë (status quo).** Opsioni i parë mundëson vazhdimësinë e dhënies së pronës në shfrytëzim në përputhje me praktikën e deritanishme, të cilat në shumë raste nuk i kanë shërbyer interesit publik dhe as zhvillimit ekonomik. Vazhdimi i kësaj gjendje rrezikon që komunitat të japin në shfrytëzim edhe më tepër prona të paluajtshme dhe të lidhin kontrata afatgjate, çka do t'i pamundësonte komunave në të ardhmen të bëjnë plane zhvillimore. Si i tillë ky opsion nuk krijon hapësirë për përfitime, përveç atyre që kanë pasur deri më sot komunitat.
- Përfitimet e opsionit të dytë.** Ndryshimi dhe plotësimi i Ligjit do të mund të paraqiste një hap para në kuptim të rregullimit të disa problemeve në këtë fushë, mirëpo komunitat do të ballafaqoheshin me numrin më të madh të problemeve që kanë sot. Si i tillë ky opsion do të mund të ulte në një masë të moderuar numrin e shkeljeve në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale.
- Përfitimet e opsionit të tretë.** Nxjerrja e ligjit të ri në përputhje me një politikë të re të propozuar në kuadër të këtij opsioni. Komunitat përmes këtij ligji do të mund të shmangeshin presionit për dhënien në shfrytëzim të pronave për bashkësitë fetare dhe njëkohësisht për rastet e banimit individual. Në këtë mënyrë ato do të mund të ruanin më mirë pronën komunale dhe të njëjtën ta përdorin për qëllimet e zhvillimit ekonomik, rritjes së të hyrave të komunës apo për shërbime më të mira për qytetarët.

### Pasojat negative

- Pasojat negative të opsionit të parë (status quo).** Ndikimet negative të vazhdimit të praktikës aktuale do të reflektonin në më pak të hyra për komunitat, numër më të vogël të investimeve dhe përdorim të pronës komunale për përfitime individuale apo të grupeve të ngushta të njerëzve.
- Pasojat negative të opsionit të dytë.** Ndikimet e opsionit të dytë, janë të ngjashme me ato të opsionit të parë, mirëpo të lehtësuara në përputhje me ndryshimet e vogla të legjislacionit për menaxhimin e pronës komunale.

3. **Pasojat negative të opsionit të tretë.** Ky opsion do të paraqiste një ndryshim thelbësorë të praktikave dhe procedurave për dhënie në shfrytëzim të pronës së komunës dhe zyrtarët mund të mos jenë të gatshëm për zbatim të ligjit. Opsioni i tretë edhe përkundër që i jep mekanizma shtesë komunave për menaxhimin e pronës së tyre, kërkon monitorim më të shtuar, pasi që pushteti mund të keqpërdoret për përfitime personale apo grupore me pronat e komunës.

### Kostoja financiare

Nuk ka kosto financiare shtesë ashtu siç është përcaktuar në tabelën për përmbledhjen e ndikimit financiar, por do të financohet sipas projeksioneve buxhetore në KASH.

### Kosto financiare e përafërt e secilit opsion

<b>Përmbledhje e Vlerësimit të Ndikimit Financiar</b>				
	(000 Euro)			
	Viti aktual	Viti 2	Viti 3	Viti 4
<b>Opsioni 1</b>				
Diferenca neto në alokimin e shpenzimeve	0.00	0.00	0.00	0.00
Diferenca neto në gjenerimin e të hyrave	0.00	0.00	0.00	0.00
Financimi i pritur nga donatorët	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Opsioni 2</b>				
Diferenca neto në alokimin e shpenzimeve	0.00	00.00	00.00	00.00
Diferenca neto në gjenerimin e të hyrave	0.00	0.00	0.00	0.00
Financimi i pritur nga donatorët	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Opsioni 3</b>				

Diferenca neto në alokimin e shpenzimeve	0.00	00.00	00.00	00.00
Diferenca neto në gjenerimin e të hyrave	0.00	0.00	0.00	0.00
Financimi i prituri nga donatorët	0.00	0.00	0.00	0.00

## Kapitulli VII – Konsultimi

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, si organ propozues i këtij Koncept Dokumenti, konform Rregullores së Punës së Qeverisë, ka zhvilluar procesin e konsultimeve paraprake dhe publike. Konsultimet paraprake dhe publike janë zhvilluar konform nenit 7 dhe 32 të RRPQ nr. 09/2011.

Konsultimet fillestare janë bërë me përfaqësues të Asociacionit të komunave të Kosovës, Ministria e Financave, Ministrisë së Drejtësisë, Agjencionit Kosovare të Privatizimit dhe Agjencionit Kadastrale të Kosovës/MMPH.

## Kapitulli VIII - Krahasimi i opsioneve

**Opsioni i parë.** Në rast se Qeveria merr vendim për të mos ndryshuar ligjin, përmirësime të vogla mund të bëhen përmes mësimit të komunave nga gabimet e bëra në proces të zbatimit të ligjit. Po ashtu nga monitorimi i MAPL dhe auditimi nga Zyra Kombëtare e Auditimit (ZKA) komunat do të mund të përmirësonin menaxhimin, duke i adresuar rekomandimet e organeve mbikëqyrëse. Mirëpo në përgjithësi, adresimi i rekomandimeve të ZKA është i ulët dhe kjo nuk do të garantonte ndonjë përmirësim substancial. Në raport me të dy opsionet e tjera, opsioni i parë është më së paku i përshtatshëm.

**Opsioni i dytë.** Ndryshimi dhe plotësimi i ligjit aktual është një mundësi për një hap para në menaxhimin e pronës së komunës. Sidoqoftë ky opsion për dallim nga opsioni i tretë e ka të pamundur të adresoj të gjitha çështjet e identifikuar në fazën e zbatimit. Mirëpo, ky është opsioni i dytë më i preferuar.

**Opsioni i tretë.** Është opsioni i preferuar, pasi që për dallim nga dy opsionet paraprake, paraqet mundësinë për politika më të favorshme zhvillimore në komuna dhe njëkohësisht ofron më shumë vetëqeverisje për komunat. Po ashtu ky opsion u jep mundësinë më të mirë që komunat në bashkëpunim me Qeverinë të kthejnë prona nga AKP.



## **Kapitulli IX: Rekomandimi**

Aprovimi i një ligji të ri, në pajtim me opsionin e tretë që do të mundësonte menaxhimin më efikas të komunave, për të bërë politika zhvillimore lokale, për të rritur të hyrat dhe përmirësuar shërbimet ndaj qytetarëve. Aprovimi i Projektligjit duhet të bëhet fillimisht nga Qeveria e Republikës së Kosovës dhe më pastaj të dërgohet tek Kuvendi i Kosovës, për shqyrtim dhe aprovim. Rekomandimi ynë është që Qeveria ta miratojë opsionin e trete të rekomanduar nga MAPL.

## **Kapitulli X: Komunikimi**

Mënyra e komunikimit me akterët, përkatësisht edhe me institucionet dhe grupet e interesit ka qenë e hapur dhe transparente. Janë konsultuar komunat, ministritë e linjës, organizatat e shoqërisë civile të cilat merren me qeverisje lokale, dhe ata që kanë të bëjnë me zhvillimin e politikave në fushën e menaxhimit të pronës së komunës. Komunikimi me akterë është bërë në formë verbale dhe të shkruar. Po ashtu janë organizuar takime të përbashkëta, tryeza dhe punëtori.

**PËRMBLEDHJE LEGJISLACIONI**

u

**PROGRAMI I QEVERISË SË REPUBLIKËS SË KOSOVËS 2015-2018**

u

**RAPORT I REALIZIMIT TË PLANIT VJETOR TË PUNËS SË QEVERISË VITI-2016**

u

**PROGRAMI KOMBËTAR PËR ZBATIMIN E MSA 2017-2021**

u

**RAPORT I REALIZIMIT TË PLANIT VJETOR TË PUNËS SË QEVERISË 2017**

u

**PAKOJA E STRATEGJIVE NË ZYRËN E KRYEMINISTRIT**

u

**PROGRAMI I KOSOVËS PËR REFORMA NË EKONOMI 2017**

u

**MARRËVESHJA E STABILIZIM ASOCIIMIT (MSA)**

u

