



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

Nr. 12/132
Datë: 08.03.2023

Në mbështetje të nenit 92 paragrafi 4. dhe të nenit 93 paragrafi 4 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, të nenit 8 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës, duke u bazuar në nenin 4 të Rregullores Nr. 02/2021 për Fushat e Përgjegjesisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive e ndryshuar dhe e plotësuar me Rregulloren Nr. 04/2021 dhe me Rregulloren Nr. 03/2022, në pajtim me nenin 19 të Rregullores së Punës së Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 09/2011, Qeveria e Republikës së Kosovës, në mbledhjen e mbajtur më 8 mars 2023, merr këtë:

V E N D I M

1. Aprovohet Koncept-dokumenti për Dhënie 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, në pajtim me Rregulloren e Punës së Qeverisë.
3. Vendimi hyn në fuqi ditën e publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Albin KURTI

Kryeministër i Republikës së Kosovës

Iu dërgohet:

- Zëvendëskryeministrave
- Të gjitha ministrive (ministrave)
- Sekretarit të Përgjithshëm të ZKM-së
- 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 DOKUMENT PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM DHE
KËMBIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS**

Prishtinë, 2023

Përmbajtja

Përmbledhje e koncept dokumentit	3
Hyrje	6
Kapitulli 1: Përkufizimi i problemit	8
1.1. Korniza institucionale dhe legjislativ e Kosovës për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës	8
1.2. Problemi kryesor	12
1.2.1. <i>Shkaqet</i>	14
1.2.2. <i>Efektet/Pasojat</i>	26
1.3. Palët e interesit në bazë të përkufizimit të problemit	27
Kapitulli 2: Objektivat	29
Kapitulli 3: Opsionet	29
Opsioni 1: Opsioni asnjë ndryshim	29
Opsioni 2: Përmirësimi i zbatimit të kornizës aktuale	30
Opsioni 3: Ndryshime ligjore	30
Kapitulli 4: Identifikimi dhe vlerësimi i ndikimeve të ardhshme	35
Kapitulli 4.1: Sfidat me mbledhjen e të dhënave	36
Kapitulli 5: Komunikimi dhe konsultimi	36
Kapitulli 6: Krahasimi i opsioneve	37
Kapitulli 6.1: Planet e zbatimit për opsionin e rekomanduar	38
Kapitulli 7: Konkluzionet dhe hapat e ardhshëm	40
Kapitulli 7.1: Dispozitat për monitorimin dhe vlerësimin	41
Shtojca 1: Forma e vlerësimit për ndikimin ekonomik	42
Shtojca 2: Forma e vlerësimit për ndikimet shoqërore	46
Shtojca 3: Forma e vlerësimit për ndikimet mjedisore	51
Shtojca 4: Forma e vlerësimit për ndikimin e të drejtave themelore	55

Përmbledhje e koncept dokumentit

Informacionet e përgjithshme	
Titulli	Koncept dokument për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës
Ministria bartëse	Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Personi kontaktues	Shkëlqim Jakupi, 038 200 35 519
PSO	Plani Strategjik dhe Operacional 2022 – 2025, MAPL, Objektiva Operacionale 1.1.4. (RKS-PSO-2022-2025), fq. 57.
Prioriteti strategjik	Zhvillimi i politikave dhe kornizës ligjore për vetëqeverisje lokale dhe rishikimi funksional i sistemit të vetëqeverisje lokale

Vendimi	
Çështja kryesore	Dhënia në shfrytëzim dhe këmbim e pronës së paluajtshme të komunës
Përmbledhje e konsultimeve	<p>Të gjitha kontributet e pranuar janë shqyrtuar veç e veç, ndërsa raporti i detajuar për komentet e pranuar, është paraqitur në formë të plotë në <u>Raportin e Konsultimeve Publike</u>.</p> <p>Gjatë kësaj periudhe MAPL në bashkëpunim me Organizatat Jo Qeveritare KLGI dhe KCSF kanë organizuar dy takime për koncept dokumentin, një takim me OJQ si dhe një takim me sektorin e bizneseve.</p> <p>Më tej, me vendim Nr.02-701/2 të datës 26.10.2022 u ndryshua vendimi nr. 02-701 i datës 04.08.2022, duke e shtyrë afatin kohor për finalizimin e këtij koncept dokumenti deri me datë 31.01.2023.</p> <p>Për hartimin e këtij koncepti MAPL ka organizuar 1 takim informues dhe 2 punëtori me anëtarët e grupit punues. Është hartuar drafti i koncept dokumenti nga grupi punues si dhe ka kaluar edhe në fazat e konsultimit publik dhe konsultimit paraprakë.</p>
Opsioni i propozuar	Opsioni i tretë – është opsioni i rekomanduar nga Grupi Punues, sepse në krahasim me opsionin e parë dhe të dytë, opsioni i tretë që propozon hartimin e një ligji të ri për rregullimin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës

	komunale do të adresonte në plotëni problemet e identifikuar me këtë koncept-dokument.
--	--

Ndikimet kryesore të pritshme	
Ndikimet buxhetore	Zbatuar sipas tavanit aktual të buxhetit
Ndikimet ekonomike	Përmes kësaj politike pritet të ketë ndikim në zhvillimin ekonomik të komunës, përfitimin monetar dhe rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme të komunës.
Ndikimet shoqërore	Opsioni i propozuar, po që se aprovohet, pritet të ketë ndikime pozitive shoqërore. Ndikimet kryesore shoqërore që pritet të ndodhin lidhen me rritjen e përfshirjes sociale, rritjen e diversitetit kulturor dhe mundësisë së personave që të përfitojnë nga e të marrin pjesë në aktivitetet kulturore, si dhe në pjesëmarrjen e qytetarëve në proceset demokratike, si pasojë e mundësive të zgjeruara të dhënies në shfrytëzim të pronave të komunës për qëllime të ndryshme sociale dhe kulturore. Gjithashtu përmes kësaj politike do të krijohen më shumë mundësi për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme të komunës për përmbushjen e interesit publik, kështu duke krijuar lehtësira ligjore për këmbim dhe kthimin e pronës së shtetit në interes lokal.
Ndikimet mjedisore	Nuk ka ndikim të drejtëpërdrejtë në politikat mjedisore.
Ndikimet ndër-sektoriale	Përmes kësaj politike do të krijohen më shumë lehtësira ligjore për të gjitha sektorët tjerë qeveritare për investime në komuna, duke marrë shfrytëzuar pronën e paluajtshme të komunën në kushte të veçanta ligjore.
Ngarkesat administrative për kompanitë	Nuk ka ndikim në politikat e kompanive.
Testi i NVM-ve	Nuk është aplikuar.

Hapat e ardhshëm	
Afatshkurtër	Pas miratimit të këtij Koncept Dokumenti me opsionin e rekomanduar, MAPL duhet ta themeloj Grupin Punues për hartimin e ligjit të ri për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, i cili do të

	përfshinte institucionet kyqe nga niveli qendrorë, kolegjiunet profesionale, komunitat, shoqërinë civile dhe bizneset.
Afatmesëm	Miratimi dhe zbatimi i ligjit të ri janë qëllimet afatmesme të këtij koncepti dokumenti, duke përfshirë edhe kompletimin e kuadrit ligjor përkatës me akte nënligjore, si dhe përgatitja e një programi të veçantë për ngritjen e kapaciteteve të strukturave përkatëse dhe zyrtarëve të përfshirë në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Hyrje

Figura 1: Tabela me informacione të përgjithshme për koncept dokumentin

Titulli	Koncept-dokumenti për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme komunale
Ministria bartëse	Ministria Administrimit të Pushtetit Lokal
Personi kontaktues	Shkëlqim Jakupi 038 200 35 519
PSO	PLANI STRATEGJIK DHE OPERACIONAL 2022 – 2025, MAPL, Objektiva Operacionale 1.1.4. (RKS-PSO-2022-2025), fq 57
Prioriteti strategjik	Zhvillimi i politikave dhe kornizës ligjore për vetëqeverisje lokale dhe rishikimi funksional i sistemit të vetëqeverisje lokale
Grupi punues	<ol style="list-style-type: none"> 1.1. Shkelqim Jakupi, Kryesues, 1.2. Flutra Hoxha, zv. Kryesuese, 1.3. Diellor Gashi, anëtar 1.4. Xhevat Tafa, anëtar, 1.5. Gëzim Sahiti, anëtar, 1.6. Jeton Qela, anëtar 1.7. Leonora Bajrami, anëtare, 1.8. Iliriana Bajrami, anëtare, 1.9. Përfaqësues nga Zyra e Kryeministrit, anëtar/e 1.10. Florije Zabergja, Përfaqësues nga Ministria e Financave, anëtar/e 1.11. Taulant Hoxha (KCSF), Përfaqësues nga Forumi Konsultativ MAPL-Shoqëri Civile, anëtar/e, 1.12. Sadri Rrmoku (KLGJ), Përfaqësues nga Forumi Konsultativ MAPL-Shoqëri Civile, anëtar/e, 1.13. Fadil Gashi (Klinë), Kryesues/e i/e Kolegjiut të Kryesuesve të Kuvendeve të Komunave nga Asociacioni i Komunave të Kosovës, anëtar/e 1.14. Avni Bytyqi (Suharekë), Kryesues/e i/e Kolegjiut të Zyrtarëve Ligjor nga Asociacioni i Komunave të Kosovës, anëtar/e 1.15. Kryesues/e i/e Kolegjiut për Zhvillim Ekonomik nga Asociacioni i Komunave të Kosovës, anëtar/e 1.16. Kryesues/e i/e Kolegjiut për Planifikim Hapësinor nga Asociacioni i Komunave të Kosovës, anëtar/e 1.17. Ramadan Klisurica, përfaqësues nga USAID/PGA

- 1.18. Përfaqësuesi nga komuna e Prishtinës,
- 1.19. Përfaqësuesi nga komuna e Gjilanit,
- 1.20. Përfaqësuesi nga komuna e Prizrenit,
- 1.21. Përfaqësuesi nga komuna e Graçanicës,
- 1.22. Gazmend Muhaxheri (Arianit Krasniqi), Përfaqësuesi nga komuna Pejë.

Në takime të Grupit Punues kanë marrë pjesë dhe kanë kontribuar edhe përfaqësues të kabinetit politik të ministrit:

1. Alban Krasniqi dhe
2. Suela Hasani.

Kapitulli 1: Përkufizimi i problemit

1.1. Korniza institucionale dhe legislative e Kosovës për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës

Në bazë të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale¹ komunat kanë në posedim dhe pronësi pronë të paluajtshme të cilën ka të drejtë ta jap me qira apo shfrytëzim. Pronat komunale mund të vihen në funksion të realizimit të qëllimeve të komunave, përfshirë këtu zhvillimin e qëndrueshëm lokal. Korniza aktuale ligjore që rregullon mënyrën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme komunale përbëhet nga:

- a. Ligji Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës² (tutje referuar shkurtimisht si “Ligji” ose “Ligji në fuqi”) dhe
- b. Rregullorja (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim e Pronës së Paluajtshme të Komunës³ (tutje referuar shkurtimisht si “Rregullore”).

Ligji ka definuar si qëllim shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, rritjen e vlerës së pronës si pasojë e shfrytëzimit, dhe përmbushjes së interesit të përgjithshëm. Ligji rregullon dhe përcakton procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme komunale. Më tej, Ligji ka përcaktuar edhe procedurat e bartjes së pronave nën administrimin e institucioneve qendrore, Agjencioni Pyjor i Kosovës tek komunat. Ky Ligj ka hyrë në fuqi në prill të vitit 2019 dhe nga ajo kohë zbatohet nga komunat dhe Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal (tutje referuar shkurtimisht si “MAPL” ose “Ministria”).

Paraprakisht, dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale e ka rregulluar Ligji Nr. 03/L-226 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës⁴ (tutje referuar shkurtimisht si “Ligji paraprak”), i cili është shfuqizuar nga Ligji në fuqi. Në vitin 2017, MAPL kishte hartuar Koncept-Dokumentin për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës Komunale i cili kishte analizuar Ligjin paraprak dhe kishte identifikuar disa sfida në raport me këtë zbatimin e tij. Si opsion i rekomanduar i këtij Koncept-Dokumenti ishte hartimi i një ligji të ri i cili do të përcaktonte rregulla për mbikëqyrjen e zbatimit të kontratave të dhënies në shfrytëzim, përcaktimi i dhënies në shfrytëzim për afat deri në një vit, të shkurtohen afatet të procedurës së

¹ Ligji Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, Gazeta Zyrtare 28/2008.

² Ligji Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare 10/2019.

³ Rregullore (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim e Pronës së Paluajtshme të Komunës, e qasshme në: <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=30537>.

⁴ Ligji Nr. 03/L-226 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare 89/2010.

dhënies në shfrytëzim, si dhe përcaktimi i transferimit të pronave që menaxhohen nga Agjencioni Kosovar i Privatizimit (tutje referuar shkurtimisht si “AKP”) tek komunat.

Investimet në nivelin komunal janë të kanalizuar kryesisht në projekte të natyrës infrastrukture, sidomos në rrugë. Prona komunale dhe mundësia që ajo të ofrohet për shfrytëzim përbën një mjet të rëndësishëm për komunën për t’i stimuluar investimet. Aktualisht mbi 90% e komunave janë deklaruar ta kenë bërë inventarizimin e pronave të tyre. Pjesa më e madhe madje janë të qasshme për publikun. Përkundër inventarizimit të kryer, në shumë raste nuk është bërë klasifikimi për ta qartësuar se cilat prona janë të lira dhe të gatshme për shfrytëzim. Disa prej komunave nuk kanë fare në dispozicion prona që mund të jepen për t’u shfrytëzuar për qëllime investuese. Deri tash, sipas Zyrës Kombëtare të Auditimit (ZKA), përvojat sa i përket dhënies së pronave në shfrytëzim nuk kanë qenë shumë të mira.⁵ Janë dokumentuar vështirësi në mbledhjen e qirave, konteste gjyqësore dhe kontrata të dëmshme.⁶

Në vitin 2022, Ministria ka hartuar dhe publikuar Raportin e Vlerësimit Ex-Post të Ligjit⁷, i cili ka informuar gjetjet dhe opsionet e rekomanduara nga ky koncept-dokument.

Figura 2: Dokumentet përkatëse të politikave, ligjet dhe aktet nënligjore

Dokument i politikave, ligji ose akti nënligjor	Lidhja me politikën apo dokumentin planifikues përmes internetit ose me aktet ligjore në Gazetën Zyrtare	Institucioni(-et) shtetëror (e) përgjegjës(e) për zbatim	Roli dhe detyrat e Institucionit(-eve)
Ligji Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale	https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2530	Komunat	Komunat ushtrojnë kompetencat vetanake, të deleguara dhe të zgjeruara në pajtim me nenet 17, 18 dhe 19 të këtij ligji Komunat posedojnë dhe menaxhojnë me pronën komunale në pajtim me nenet 5 dhe 14 të këtij Ligji Ministria përgjegjëse për qeverisje lokale është

⁵ MAPL (2021). Studimi i gjithëpërfshirës së sistemit të vetqeverisjes lokale në Kosovë.

⁶ Draft Programi Nacional për Zhvillim Ekonomik Lokal.

⁷ Raporti i Vlerësimit Ex-Post i Ligjit Nr. 06/L-094 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtmshme të Komunës, i qashtëm në: <https://maapl.rks-gov.net/ep-content/uploads/2022/07/RAPORT-FINAL-i-analizas.pdf>.

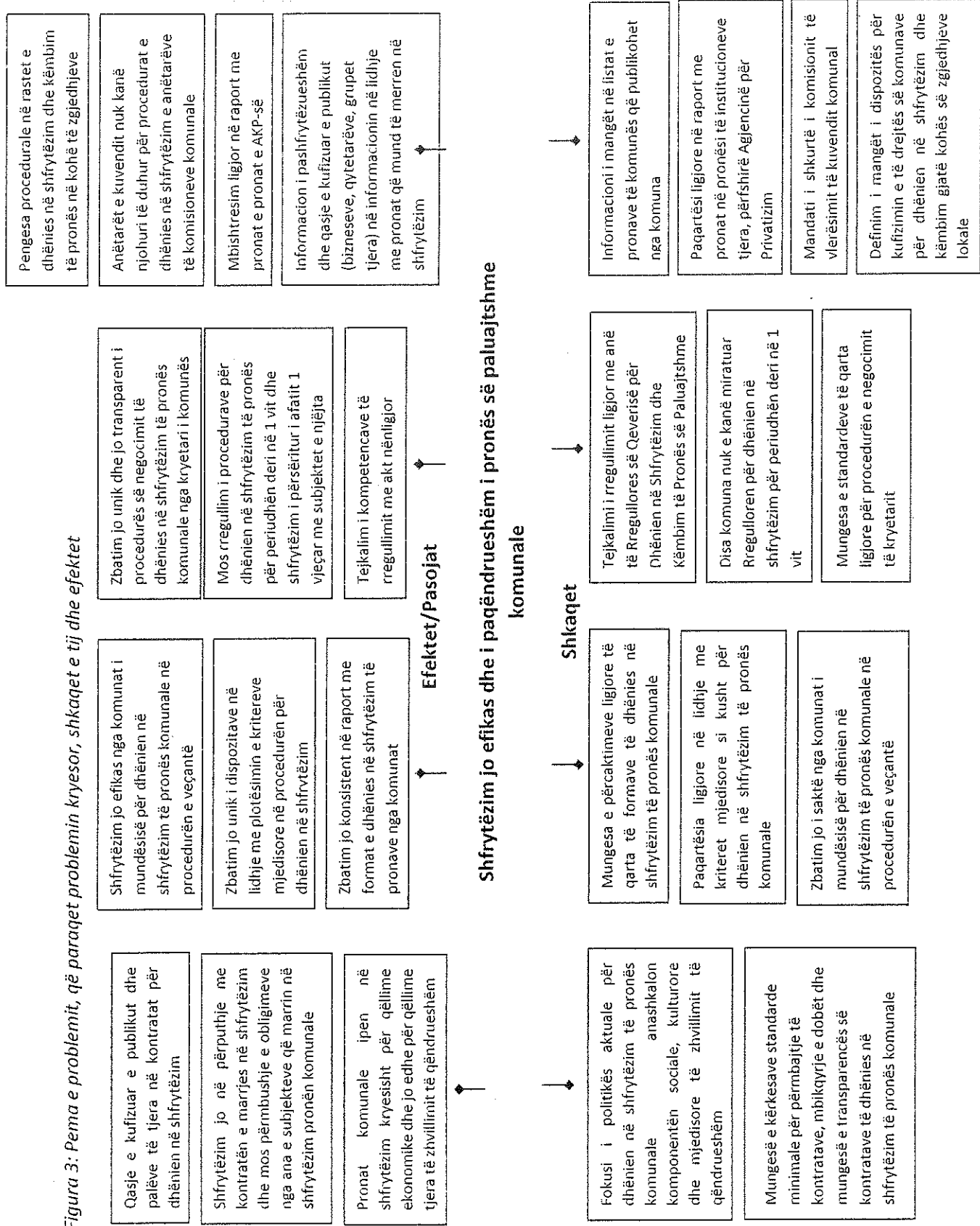
			<p>detyrueshëm të ligjshmërisë së vendimeve për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës</p> <p>Ministria bën vlerësimin e ligjshmërisë së akteve të komunave për dispozitat me karakter procedural të përcaktuara me këtë Ligj</p> <p>Ministria propozon aktin nënligjor për zbatimin e Ligjit</p> <p>Ministritë sektoriale apo institucionet përgjegjëse sipas fushave janë përgjegjëse për vlerësimin material të legjislacionit gjatë procesit të dhënies në shfrytëzim, kohës së shfrytëzimit të pronës së komunës dhe rastet e këmbimit të pronës së paluajtshme të komunës</p>
Rregullorja (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim e Pronës së	https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=18917	Komunat	Komunat zbatojnë Rregulloren duke zhvilluar procedurat e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale
		Qeveria	

<p>Paluajtshme të Komunës</p>		<p>Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal</p>	<p>Qeveria ushtron autoritetin përfundimtar për vendosjen në rastet e këmbimit të pronës së komunës me institucionit të shtetit, dhe rastet e shfrytëzimit të pronës së shtetit nga komunat</p> <p>Ministria ushtron monitorimin e zbatimit të Rregullores përmes vlerësimit të detyrueshëm të ligjshmërisë së vendimeve për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës</p>
-------------------------------	--	---	---

1.2. Problemi kryesor

Në këtë kapitull është trajtuar problemi kryesor i evidentuar gjatë analizave të bëra të legjislacionit dhe politikave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunaie, përfshirë këtu Raportin e Vlerësimit Ex-Post të Ligjit. Në këtë drejtim janë analizuar shkaqet dhe pasojat që kanë ndikuar në problemin kryesor. Më poshtë është paraqitur pema e problemit kryesor, me shkaqet dhe pasojat. Tutje janë analizuar më në detaje secili nga shkaqet dhe pasojat, si dhe janë identifikuar institucionet që preken nga këto shkaqe dhe pasoja.

Figura 3: Pema e problemit, që paraqet problemin kryesor, shkaqet e tij dhe efektet



Si rezultat i analizave të realizuara në fushën e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale, takimeve dhe diskutimeve me hisedarët dhe institucionet zbatuese të legjislacionit të kësaj fushë është identifikuar që problemi kryesor që ndërlidhet me këtë fushë është shfrytëzimi jo efikas dhe i paqëndrueshëm i pronës së paluajtshme komunale. Shkaqet kryesore të evidentuara që qojnë drejt këtij problemi janë evidentuar si më poshtë.

1.2.1. Shkaqet

1. Fokusi i politikës aktuale për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale anashkalon komponentën sociale, kulturore dhe mjedisore të zhvillimit të qëndrueshëm kundrejt zhvillimit ekonomik dhe financiar

Legjislacioni në fuqi për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale përcakton si qëllim të saj: a. të siguroj shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme të komunës për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, b. rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme të komunës dhe c. përmbushjes së interesit të përgjithshëm. Në kuptimin formal, qëllimi i legjislacionit duket gjithëpërfshirës. Megjithatë, kur i bëhet një analizë e tërësishme e Ligjit dhe Rregullores, por edhe zbatimit, mund të konkludohet se legjislacioni në fuqi i jep fokus shfrytëzimit të pronës komunale për qëllime ekonomike, duke anashkaluar komponentën sociale, kulturore apo mjedisore të zhvillimit të qëndrueshëm. Kriteret dhe kushtet e përcaktuara për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale favorizojnë shfrytëzimin për arritjen e qëllimeve ekonomike në përgjithësi apo rritjen e përfitimit monetar për Komunitat në veçanti. Shembull: procedura e ankandit ka kriter kryesor çmimin më të lartë, bashkë me kritere të tjera që mund të caktoj komuna. Procedura e shprehjes së interesit për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale për periudhë afatgjatë përcakton si kriter ofertën ekonomikisht më të favorshme, që përfshinë: vlerën e investimit, numrin e punëtorëve që do të punësohen, përfitimin financiar të komunës, dhe kritere të tjera që mund të caktohen nga komuna. Pra, fokusi i kësaj procedure është aspekti ekonomik dhe jo kritere të tjera që do të favorizonin për shembull projekte të cilat kanë për qëllim avancimin e kulturës, apo kujdesit për grupet e marginalizuara, të cilat qëllim primar nuk e kanë krijimin e përfitimit financiar/monetar por përfitimet në aspekte tjera shoqërore, kulturore, mjedisore apo përfitime tjera të interesit publik. Gjithashtu, edhe forma e negociimit të ofertave nga kryetari ka për kriter investimin në vlerë të caktuar financiare.

Komunitat nuk kanë përgjegjësi vetëm në fushën e zhvillimit ekonomik, por kanë një sërë përgjegjësish në ofrimin e shërbimeve të caktuara e të cilat nuk arrijnë t'i ofrojë për arsye të ndryshme, por të cilat janë nevoja themelore të grupeve të ndryshme të qytetarëve dhe obligime të komunave. Këto shërbime mund të jenë: shërbimet e kujdesit për persona me aftësi të kufizuara, shërbime të përkujdesjes për të moshuarit, ofrimin e arsimit parashkollor (çerdheve), aktivitete kulturore, hapësira publike e komunitare, aktivitete që synojnë angazhimin qytetar në vendim-marrje, dhe shërbime të tjera. Të gjitha këto shërbime janë në kompetencë vetanake të

komunave, siç përcaktohen në Ligjin për Vetëqeverisje Lokale, por edhe legjislacionin tjetër në fuqi. Një pjesë e madhe e këtyre shërbimeve tashmë, bazuar në praktikën e ndërtuar deri më tani, ofrohen nga organizata jo-fitimprurëse. Politika aktuale e vështirëson që fillimisht prona komunale të vihet në shërbim të këtyre qëllimeve shoqërore, kulturore e mjedisore, e gjithashtu shkakton që nga pronat komunale të mos përfitojnë si dhe sa duhet një numër i konsiderueshëm i qytetarëve të Komunës, kryesisht nga grupet e përjashtuara, e të cilët janë përfitues kryesorë të këtyre shërbimeve. Duke qenë që organizatat jo-fitimprurëse janë bartësit kryesorë të aktiviteteve e shërbimeve të tilla, politika aktuale gjithashtu u 'a vështirëson këtyre organizatave shfrytëzimin e pronave komunale për realizimin e qëllimit publik nëpërmjet aktiviteteve të tyre.

E ndërlidhur me më sipër është edhe mungesa e obligimit dhe mekanizmave për diskutime pjesëmarrëse për të përcaktuar qëllimet strategjike të shfrytëzimit të pronave komunale, qoftë në nivel të komunave përkatëse apo edhe pronave përkatëse. Kjo bën që Komuna bashkë me qytetarët të mos kenë rol pro aktiv në përcaktimin e qëllimeve që dëshirojnë t'i përmbushin më pronat e veta, rrjedhimisht të përcaktojë destinimin, kriteret, format e menaxhimit dhe elementet tjera që e mundësojnë realizimin e atij qëllimi. Përkundrazi, Komunitat zakonisht janë reaktiv ndaj kërkesave të palëve të treta, të cilat shpesh herë nuk marrin parasysh tërësinë e nevojave të qytetarëve të asaj komune, por vetëm interesa parciais apo edhe individuale.

Rrjedhimisht, është e nevojshme që qëllimi i politikës së propozuar nga ky koncept-dokument të ketë në fokus edhe aspekte të tjera të zhvillimit të qëndrueshëm, si komponentët sociale, kulturore dhe atë mjedisore, në nivel të njëjtë me aspektin e zhvillimit ekonomik lokal.

2. Mungesa e përcaktimeve ligjore të qarta të formave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Dispozitat e Ligjit, në përgjithësi përcaktojnë vetëm format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale (me përjashtim të formës së negociimit të ofertave), por pa definuar kriteret apo procedurën të veçanta. Ligji ka përcaktuar ankandin dhe shprehjen e interesit si forma të dhënies në shfrytëzim, por nuk ka përcaktuar më tej ndonjë dispozitë që rregullon procedurat për këto dy forma. Përjashtimisht, tek forma e negociimit të ofertave nga kryetari, janë përcaktuar tre raste kur mund të përdoret ajo formë. Çështje të tjera janë trajtuar në kuadër të aktit nënligjor, Rregullores, por duke krijuar kështu situatë të paqarta. Për më tepër, format ekzistuese e përcaktojnë vetëm fillimin e procesit të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, e jo edhe vazhdimin e menaxhimit të saj, p.sh. partneritetin publiko-civil, si një nga format e menaxhimit të pronës komunale prezente në vende të ndryshme, por edhe në disa raste specifike në Kosovë. Rrjedhimisht, gjatë trajtimit të opsioneve më poshtë, ky koncept-dokument do të trajtojë edhe çështjen e nevojës së definimit më të qartë të formave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale si nga aspekti i fillimit të procedurave ashtu edhe menaxhimin e mëtejshëm pas dhënies në shfrytëzim.

Gjithashtu, dispozitat e Ligjit nuk rregullojnë mundësinë që Komuna fillimisht të përcaktojë qëllimin kryesor të dhënies në shfrytëzim të një prone komunale, e rrjedhimisht mbi atë qëllim vendosjen e kriterëve dhe formave më të mira me të cilat realizohet ai qëllim.

3. Paqartësia ligjore në lidhje me kriteret mjedisore si kusht për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale

Ligji ka definuar se dhënia në shfrytëzim e pronës komunale duhet të bazohet në kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore. Këtë kriter Ligji e ka listuar në mesin e tre kriterëve të tjera. Sipas gjetjeve të hulumtimeve të bëra nga analiza ex-post e Ligjit, janë ngritur disa shqetësime në raport me zbatimin e këtij kriteri nga ana e komunave në rastet e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Analiza ex-post e Ligjit ka evidentuar se nuk ka një kuptim unik të këtij kriteri nga ana e komunave. Në bazë të pyetësorëve dhe intervistave me komunat, komunat kanë janë përgjigjur në mënyra të ndryshme në raport me zbatimin e këtij kriteri, dhe kërkesave që ju vihen palëve të interesuara për marrjen në shfrytëzim të pronës komunale. Në bazë të përgjigjeve të komunave, një pjesë tyre janë deklaruar që për disa nga projektet apo qëllimet për të cilat jepet prona në shfrytëzim kërkohet që të dokumentohet me leje mjedisore apo dokumente ekuivalente që vlerësojnë ndikimin e projektit në mjedis, konkretisht raport të vlerësimit të ndikimit në mjedis.

Për më tepër, as Ligji dhe as Rregullorja nuk kanë përcaktuar një mënyrën unike të vërtetimit nëse projektet apo vendimet për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale plotësojnë kushtet apo kriteret e përcaktuara mjedisore. Si pasojë, është mundësuar që komunat të mos zbatojnë një praktikë të unifikuar të vërtetimit të këtij kriteri. Në këto raste, krijohet mundësia që komunat të vendosin në mënyrë arbitrare një barrë më e madhe për bizneset të dokumentojnë që projekti i tyre për të cilin kanë shprehur interes për marrjen në shfrytëzim të pronës është në përputhje kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore.

Një sfidë tjetër është ngritur edhe në raport me kriterin e harmonizimit të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale me dokumentet e planifikimit, e cila konfirmohet edhe me gjetjet e raportit të vlerësimit ex-post të Ligjit. Komunat kanë ngritur disa shqetësime si pengesa gjatë zbatimit të këtij ligji duke përmendur këtu faktin që në përgjithësi, prej kur ky Ligj ka hyrë në fuqi, dhe më herët, komunat kanë hasur në sfida në hartimin dhe miratimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor. Kësisoj, një numër komunash i konsiderueshëm i komunave nuk i kanë të kompletuara dokumentet e planifikimit, përfshirë këtu hartat zonale, apo janë ende në proces të hartimit. Kjo ka ndikuar që në raste të caktuara, projektet e palëve të interesuara për marrjen në shfrytëzim të pronës komunale të mos përputhen me dokumentet e planifikimit hapësinor, në rastet kur ato kanë qenë të hartuara dhe në fuqi, apo që komunat nuk e kanë pasur të definuar rregullimin e asaj zone me dokumente të planifikimit hapësinor.

4. Mbikëqyrje e dobët dhe mungesë e transparencës së kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Grupi punues ka diskutuar gjithashtu nevojën për ngritje të standardeve ligjore për parandalimin e shfrytëzimit të pronave komunale nga subjektet që paraprakisht nuk kanë qenë të përgjegjshme në shfrytëzimin e pronave komunale.

Mbikëqyrja e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së komunës është një nga çështjet e reja që i trajton Ligji. Ligji ka përcaktuar që komunat mbikëqyrin kontratat në bazë të planit dinamik realizues. Në rast mos realizimit të planit dinamik apo në rast të tejkalimit të afateve të përcaktuara me kontratë, Ligji i jep të drejtë kryetarit të Komunës të merr vendim për shkëputjen e kontratës, për të cilin duhet ta njoftoj kuvendin komunal. Gjithashtu, në rastet kur ekzekutivi evidenton shkelje të kontratës apo shmangie nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës nga shfrytëzuesi, obligohet që në çdo kohë të njoftoj kuvendin e komunës me shkrim, së bashku me rekomandimin e kryetarit për shkëputje të kontratës. Grupi punues e ka vlerësuar si problematike mungesën e kërkesave standarde minimale që duhet ta plotësojë secila kontratë për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale. Kjo në praktikë bën që komuna të ndryshme të kenë kontrata nga më të ndryshmet, nga ato që i ngarkojnë shfrytëzuesit me obligime jo-proporcionale deri te ato që janë shumë të varfëra në përmbajtje dhe lënë hapësira të mëdha të pa trajtuara.

Ligji përcakton edhe obligimin e kryetarit të komunës që të përfshijë në raportet e rregullta 6 mujore edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënies së pronës në shfrytëzim. Kjo dispozitë është identifikuar si problematike nga Grupi Punues ngase është argumentuar që kufizon fillimisht Komunat që të kenë mjete efektive të mbikëqyrjes së menaxhimit të pronave të veta, e pastaj edhe transparencën dhe llogaridhënien në raport me kontratat e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Duke qenë që kryetari obligohet që raportimin për zbatimin e kontratës ta bëjë deri tek momenti i fillimit të implementimit, kjo e 'zhveshë' kuvendin nga e drejta për të qenë e informuar edhe me dinamikën e zbatimit të kontratës pas fillimit të implementimit të investimit për të cilën është dhënë ajo kontratë.

Mund të argumentohet gjithashtu, që gjuha me të cilën është përcaktuar kjo dispozitë, përfshinë vetëm rastet e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale në periudhë afatgjate. Kjo ngase, në rastet e dhënies në periudhë afatshkurtër, përmes ankandit publik, marrësi në shfrytëzim i pronës komunale nuk ka ndonjë kriter për të cilin kërkohet të bëhet një investim i caktuar. Në rastet e ankandit, fitues zgjedhet oferta më e mirë apo çmimi më i lartë i ofruar për 'qiranë' e pronës komunale. Rrjedhimisht, këto nuk kanë periudhë para implementuese, për të cilën do të mund të raportonte kryetari para kuvendit.

Në të dyja rastet e mësipërme shfaqet gjithashtu problematika e evidentuar paraprakisht e lidhur me kufizimin e qëllimit dhe praktikës së zbatimit vetëm në komponentën e zhvillimit ekonomik. Fokusi në “zbatimin e investimit fillestar” e jo në mënyrën e shfrytëzimit dhe menaxhimit të pronës komunale përgjatë gjithë kohëzgjatjes së kontratës e kufizon Komunën nga të pasurit në dispozicion të mjeteve efektive për t’u siguruar që prona e dhënë në shfrytëzim është duke u shfrytëzuar në vazhdimësi sipas dedikimit dhe kushteve kontraktuale.

Nga analiza e bërë në raportin e vlerësimit ex-post të Ligjit është evidentuar zbatim jo i dëshirueshëm i dispozitës që obligon kryetarin të raportoj tek kuvendi për kontratat e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Raporti gjithashtu evidenton që kanë qenë të rralla rastet kur komunat kanë shkëputur kontratat me biznese apo persona të cilat nuk kanë respektuar planin dinamik. Sipas grupit punues, mungesa e përgjegjësive të qarta për mbikëqyrje të zbatimit të kontratës te stafi përgjegjës i Komunës dhe fokusimi i raportimit vetëm te Kryetari i Komunës e pamundëson mbikëqyrjen efektive të zbatimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale.

5. Tejkalimi i rregullimit ligjor me anë të Rregullores së Qeverisë për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës

Një nga problematikat më të mëdha të evidentuara në raport me zbatimin e Ligjit është tejkalimi i rregullimit ligjor nga Rregullorja e Qeverisë Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës. Kjo problematikë fillëson e ka në përkufizimet në Ligj të fushëveprimit të aktit nënligjor, që kërkohet të hartohet për të zbatuar Ligjin. Më konkretisht, Ligji ka përcaktuar në dy vende që çështje të caktuara të rregullohen me akt nënligjor: në nenin 7, paragrafi 4, dhe neni 21, paragrafi 3.

Neni 7 i Ligjit ka rregulluar çështjen e subjekteve që mund të marrin pjesë në procedurën e marrjes në shfrytëzim të pronës komunale. Paragrafi 4 i këtij neni më pas ka përcaktuar që “me akt nënligjor të propozuar nga ministria rregullohen dhe përcaktohen procedurat dhe format për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për subjektet përfituese, i cili miratohet në Qeveri.” Kjo dispozitë është shumë e përgjithshme dhe lejon që me akt nënligjor të përcaktohet procedurat dhe format e dhënies në shfrytëzim të pronave, ndonëse Ligji në tërësinë e tij ka përcaktuar poashtu rregulla për procedurat dhe format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Pra është e paqartë ligjërisht, se cilat çështje duhet të rregullohen më tej me akt nënligjor.

Neni 21 i Ligjit ka përcaktuar rregullat për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale për rastet e veçanta. Me këtë dispozitë janë përcaktuar këto raste të veçanta, për të cilat përjashtohet rregullat e procedurës së konkurrimit: a. kur kërkesa për marrje në shfrytëzim bëhet nga një institucion qendror i Republikës së Kosovës, b. kur kërkesa për marrje në shfrytëzim bëhet nga përfaqësitë diplomatike dhe konsullore si dhe institucione të tjera ndërkombëtare, dhe c. kur

dhënie në shfrytëzim bëhet me qëllim të realizimit të investimeve në sektorin e prodhimit të energjisë së ri-përtrishme. Paragrafi 3 i kësaj dispozite përcakton që procedura për dhënien në shfrytëzim për këto raste të veçanta do të përcaktohen me akt nënligjor.

Përmbajtja e aktit nënligjor të propozuar nga ministria e miratuar nga Qeveria, në disa raste tejkalon përcaktimet e bëra në Ligj, e në raste të tjera nuk është në përputhje me përcaktimet e bëra në Ligj. Në vijim do të prezantohen disa nga dispozitat problematike të Rregullores në raport me Ligjin:

a. Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme: Neni 4 i Rregullores ka përcaktuar një listë prej tetë (8) kriterëve për dhënien në shfrytëzim, ndryshe nga Ligji që ka përcaktuar vetëm katër (4) kritere. Nuk është e qartë se si mund të përcaktohen me akt nënligjor kritere shtesë nga kriteret e përcaktuara me Ligj.

b. Dhënia në shfrytëzim afatshkurtër e pronës së paluajtshme komunale: Neni 8 i Rregullores përkufizon që prona komunale mund të jepet në shfrytëzim për periudhën prej 1 deri në 15 vite vetëm përmes procedurës së ankandit. Një kufizim i tillë nuk përcaktohet në Ligj – Ligji vetëm përcakton ankandin vetëm si një nga tre format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, bashkë me shprehjen e interesit dhe negocimit të kryetarit. Në lidhje me këtë dispozitë, shqetësime janë ngritur nga OJQ-të, të cilat argumentojnë me të drejtë se kufizimi i tillë pamundëson konkurrimin e tyre me entitete tjera fitimprurëse, ngase kriteri i ankandit duhet të jetë, sipas Rregullore, çmimi më i lartë i ofruar. Duke qenë se një numër i organizatave që kryejnë edhe shërbime në të mirë të komunitetit, dhe shërbime të cilat nuk mund të ofrohen nga komuna, nuk janë fitimprurëse për shkak të statusit të tyre ligjor, ato nuk mund të konkurrojnë me biznese të tjera në ankand, duke ofruar çmim më të lartë për pronat të cilat dalin në ankand. Një kufizim i tillë është i domosdoshëm të trajtohet me kujdes në raport me Ligjin, por edhe në raport me kufizimin e pjesëmarrjes së subjekteve përfituese.

c. Negocimi i ofertave nga Kryetari i Komunës: Neni 23 i Rregullores ka përcaktuar procedurën, kriteret dhe kushtet për negocimin e ofertave nga kryetari i komunës. Ajo që konsiderohet më problematike, ndryshe prej referimit të gabuar të Ligji për Investime Strategjike, është kufizimi i sektorëve për të cilat kryetari mund të negocioj ofertat. Ky kufizim është bërë vetëm në Rregullore (paragrafi 4), duke përcaktuar kështu këto lloje të investimit: a. investimet në sektorin e prodhimit; b. industri përpunuese; c. industri ushqyese; dhe d. parqe industriale dhe teknologjike. Ky kufizim i tillë në një mënyrë edhe kufizon dhënien në shfrytëzim për këtë formë vetëm në arritjen e qëllimit ekonomik të Ligjit, jo edhe për arritjen e qëllimeve të tjera të cilat mund të mos jenë të natyrës ekonomike. Këto gjetje janë evidentuar edhe në analizën ex-post të Ligjit.

d. Këmbimi i pronës komunale: Asnjë dispozitë e Ligjit nuk autorizon rregullimin e mëtejshëm të çështjes së këmbimit të pronës komunale me akt nënligjor. Rregullorja ka përcaktuar një kapitull të veçantë ku ka rregulluar edhe procedurën dhe çështje të tjera në lidhje me këmbimin dhe një kapitull tjetër për të drejtën e komunës për bartjen e pronës së menaxhuar nga institucionet qendrore. Rrjedhimisht, këto dy kapituj nuk kanë mbështetje apo bazë ligjore për rregullim me akt nënligjor.

6. Informacioni i mangët në listat e pronave të komunës që publikohet nga komuna pa informacionet si kategoria e pronës, destinimi i pronës, sipërfaqja, dhe informacione të tjera të nevojshme për identifikimin e tyre

Transparenca e procesit të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale është parakusht për një menaxhim të drejtë të pronave komunale. Ligji përcakton obligimin që komunat të publikojnë çdo vit listën e përgjithshme të pronave të paluajtshme të komunës, por edhe listën e veçantë të pronave që planifikohen për dhënie në shfrytëzim për vitin vijues. Për më tepër, dispozita përkatëse ligjore përcakton edhe përmbajtjen e listave. Sipas përcaktimit ligjor, lista e pronave duhet të përmbajë: a. të dhënat kadastrale të pronës, b. qëllimin, c. destinimin, d. datën e publikimit të njoftimit dhe e. periudhën kohore për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale. Megjithatë, Ligji nuk përcakton ndonjë obligim për komunat që të publikojnë edhe një listë të pronave që veçse i kanë dhënë në shfrytëzim, subjektin shfrytëzues, destinimin për cilat janë dhënë në shfrytëzim, kushtet tjera të shfrytëzimit dhe kohëzgjatjen.

Në parim, përcaktimet ligjore janë prezentë në infrastrukturën ekzistuese ligjore për të siguruar një nivel të kënaqshëm të transparencës në raport me listat e pronave komunale. Megjithatë, në praktikë vërehet një zbatim jo unik i këtyre dispozitave ligjore. Është evidentuar se pjesa më e madhe e komunave publikojnë në ueb-faqet e tyre zyrtare një listë të pronave që jepen në shfrytëzim, së paku për vitet 2021 dhe 2022. Këto komuna kanë publikuar një liste e cila përmbanë informacionet kadastrale (numrin e parcelës), kategorinë dhe destinimin e pronës, dhe sipërfaqen totale. Disa komuna të tjera publikojnë dokumente të ngjashme (jo lista), të cilat përmbajnë informacion më të detajuar në raport me vendndodhjen e pronës dhe destinimin për të cilin planifikohet të jepen në shfrytëzim.³ Tek disa komuna të tjera nuk është arritur të identifikohet një listë e pronave komunale që jepen në shfrytëzim. Në shumicën e rasteve, lista e pronave është shumë e vështirë të identifikohet me një kërkim të thjeshtë në ueb-faqet e komunave. Nevojitet përdorimi i metodave të veçanta të kërkimit për të arritur deri tek vegëza ku janë publikuar listat e pronave. Edhe kur ato identifikohen janë shumë vështirë të shfrytëzueshme për publikun e gjerë për të cilin janë të dedikuara, për shkak të natyrës shumë teknike të informatave. P.sh. listat që përmbajnë vetëm numrat e ngastrave kadastrale dhe

³ Komuna e Gjilanit, Lista e pronave komunale që planifikohen për dhënie në shfrytëzim për vitin 2022: <https://kk.rks-gov.net/gjilan/ep-content/uploads/sites/11/2022/07/Lista-e-pronave-komunale-per-dhenie-ne-shfrytezim-2022.docx>.

qytetin/fshatin e bëjnë gati se të pamundur që të identifikohet se për cilën pronë bëhet fjalë. Mungesa e transparencës ndikon drejtpërdrejt në çasjen e publikut dhe palëve të interesuara në informacionin në lidhje me pronat komunale që planifikohen të jepen në shfrytëzim, apo edhe atyre që janë dhënë në shfrytëzim paraprakisht.

7. Disa komuna nuk e kanë miratuar Rregulloren për dhënien në shfrytëzim për periudhën deri në 1 vit

Komunat kanë hapësira (parqe, sheshe, bulevarde) publike, objekte të kulturës dhe sportit, lokale, apo edhe hapësira të tjera të cilat mund t'i japin në shfrytëzim për periudhë më të shkurtër kohore. Me qëllimin që komunat të rregullojnë në mënyrë vetanake procedurën e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale për periudhën deri në një (1) vit, Ligji ka përcaktuar që komunat miratojnë rregullore të veçantë për këtë kategori të dhënies në shfrytëzim. Megjithatë, në bazë edhe të të dhënave dhe gjetjeve të raportit ex-post të Ligjit mund të nxirret përfundimi që jo të gjitha komunat e kanë përmbushur këtë obligim. Komunave u është kërkuar të deklarohen nëse e kanë të miratuar këtë Rregullore, dhe në bazë të përgjigjeve të pranuar del se jo të gjitha komunat kanë hartuar dhe miratuar një rregullore të tillë. Disa komuna kanë deklaruar se janë në proces të hartimit apo edhe në procesin e konfirmimit të vendimit për miratimin e saj.

Përtej mungesës së miratimit të Rregullores për periudhën deri në 1 vit, kjo formë e dhënies në shfrytëzim paraqitet problematike në praktikë edhe për shkak të shfrytëzimit të kësaj forme në mënyrë të përsëritur për subjektin e njëjtë. Konkretisht, ka shumë raste kur Komuna në mënyrë të përsëritur, për disa vite me radhë, i'a jep në shfrytëzim një pronë komunale subjektit të njëjtë në afat deri në 1 vit, dhe nëpërmjet kësaj praktikisht i'a mundëson shfrytëzimin shumëvjeçar nëpërmjet një procedure që nuk është e dedikuar për atë qëllim. Për këtë arsye, ky koncept dokument synon që të përcaktojë parimet kryesore dhe kufizimet përkatëse të shfrytëzimit të pronave komunale deri në 1 vit, me qëllim që procedura e tillë t'i përmbahet qëllimit primar pse ekziston.

8. Mungesa e standardeve të qarta ligjore për procedurën e negociimit të kryetarit

Ligjit në fuqi ka prezantuar për herë të parë edhe formën e re të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale përmes negociimit të ofertave nga kryetari i komunës. Kjo formë është përcaktuar në nenin 11 të Ligjit, i cili i njuh të drejtën e kryetarit të komunës që të negocioj me investitor potencial për dhënien në shfrytëzim të pronës, pa zhvilluar fare procedurat paraprake dhe të paraqet propozimin final kuvendit të komunës për miratim përfundimtar. Megjithatë, paragrafi 3 i kësaj dispozite ka kufizuar këtë të drejtë të kryetarit në tri raste specifike: 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; b. në rastet kur një investitor ka shprehur interesim për hapjen e një biznesi në interes të komunës; apo c. në rastet kur nuk ka interesim për marrjen e pronës së

komunës në shfrytëzim nga palët për së paku tre (3) vitet e fundit. Megjithatë, mungojnë disa përkufizime të tjera në raport me përdorimin e kësaj forme. Nuk është përcaktuar në Ligj kohëzgjatja e shfrytëzimit për të cilën mund të ndjeket kjo formë e dhënies në shfrytëzim. Një përkufizim i kohës është bërë me Rregullore, ku është përcaktuar se negociimi i ofertave nga kryetari bëhet në rastet e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale për periudhën afatgjate.

Referimi në definimin e vlerës minimale në Ligjin për Investime Strategjike mbetet i paqartë. Ligji për Investime Strategjike përcakton disa përkufizime të investimeve të cilat mund të kualifikohen për përfitim të statusit të investimit strategjik. Rrjedhimisht, është e paqartë relevanca e referimit në një ligj të tillë për të përcaktuar një tavan të vlerës së investimit, për të cilin kryetari do të kishte mundësi negociimi për dhënien e një prone komunale për realizim të atij investimi. Për më tepër, ky tavan nënkupton përjashtim të një investitor: shembull, nëse një investitor do të prezantonte ofertë për investimin në një fabrikë për prodhimin e mjeteve të nevojshme për prodhimin e automjeteve në vlerë të përgjithshme të investimit në 30 milion euro në Komunën e Gjakovës, sipas kuptimit të kësaj dispozite, kryetari i komunës së Gjakovës nuk do të mund të negocionte ofertën sepse vlera prej 30 milion euro tejkalon tavanin e përcaktuar në paragrafin 3.1 të nenit 11 të Ligjit.

Gjithashtu, nuk është përcaktuar qartë se çfarë nënkupton shprehja e interesit për hapjen e një biznesi në interes të komunës. Kjo dispozitë në formën si është formuluar lë hapësirë të gjerë të interpretimit të kuptimit të “biznesit në interes të komunës”.

Një problematikë tjetër është mungesa e qartësisë nëse këto raste (në paragrafin 3 të nenit 11 të Ligjit) duhet të ekzistojnë në mënyrë kumulative për të mundur kryetari të negocioj ofertën. Kjo konfirmohet edhe me gjetjet e hulumtimit në raportin e vlerësimit ex-post të Ligjit, ku disa komuna kanë shprehur paqartësitë e tyre në raport me këtë dispozitë.

Përmes Rregullore është ‘synuar’ të përcaktohen disa nga standardet, kriteret dhe procedurat që mungojnë në Ligj. Në fakt, siç është diskutuar në kapitull, Rregullorja ka tejkaluar rregullimin ligjor nga përkufizimet e bëra në Ligj. Edhe në rastin e dispozitave që rregullojnë formën e negociimit, Rregullorja shkon tej Ligjit duke përcaktuar disa tavane të investimeve në fusha të ndryshme. Shembull në paragrafin 2 të nenit 23 të Rregullores janë përcaktuar tavanet e investimit në fusha të caktuara, duke marrë për bazë përkufizimet në Ligjin për Investime Strategjike dhe duke i përshtatur ato në kontekstin e nenit 11 të Ligjit. Fushat që janë përkufizuar në paragrafin 2 të nenit 23 të Rregullores nuk janë rregulluar me Ligj.

Tutje, paragrafi 4 i nenit 23 përkufizon në një formë “interesin e komunës” i cili përmendet në paragrafin 3.2 të nenit 11 të Ligjit. Kështu, Ministria, përmes Rregullores së miratuar nga Qeveria, në mënyrë arbitrare ka definuar se cilat duhet të jenë fushat në interes të komunave, ndonëse një gjë e tillë nuk është përcaktuar me Ligj.

E fundit, përderisa negocimi i drejtpërdrejtë ka të bëjë vetëm me fillimin e procesit, nuk janë përcaktuar qartë kërkesat për transparencë përgjatë procesit të negocimit e deri në nënshkrimin e kontratës.

9. Mandati i shkurtë i komisionit të vlerësimit të kuvendit komunal

Çështja e mandatit të komisionit të vlerësimit të kuvendit komunal tek rastet e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale është trajtuar vazhdimisht me legjislacionin për këtë fushë. Ligji i shfuqizuar Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës nuk kishte përcaktuar një mandat të kufizuar të komisionit për vlerësim të kuvendit komunal, dhe mandati këtij komisioni ishte i lidhur me mandatin e kuvendit.

Me hyrjen në fuqi të Ligjit, komisioni vlerësues parashihet të themelohet para çdo vendimi paraprak për dhënien në shfrytëzim. Me të përfunduar të procedurës së dhënies në shfrytëzim, përfundon edhe mandati i komisionit vlerësues. Ndërkaq, ndryshe prej komisionit vlerësues, Ligji ka përkufizuar mandatin në dy (2) vite për komisionin e ankesave, edhe pse Ligji i shfuqizuar nuk parashihet asnjë mandat të caktuar. Megjithatë, në praktikë është vlerësuar si problematike fakti që komisionet vlerësuese të ndërrohen në secilin rast kur parashihet dhënia në shfrytëzim e pronës komunale. Edhe pse ky përcaktim ka për qëllim eliminimin e praktikave të keqpërdorimit të pozitës në rastet kur njerëzit e njëjtë marrin pjesë në vlerësimin e ofertave në vazhdimësi, në zbatimin e procedurave janë identifikuar disa sfida. Si sfida kryesore është fakti që në përgjithësi ka një hezitim për të marrë pjesë në një komision të tillë, duke parë edhe rëndësinë dhe peshën e menaxhimit me pronën publike.

Për më tepër, komunat kanë shprehur shqetësimin edhe për mungesën e njohurive të anëtarëve të kuvendit dhe anëtarëve të tjerë të propozuar, në zbatimin e procedurave ligjore të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Fakti që komisionit i ndërrohen anëtarët para çdo procedure të dhënies në shfrytëzim e rritë ndikimin e problemit të mungesës së njohurive në zbatimin e procedurave. Në anën tjetër, në rastet kur komisionet vlerësuese veprojnë për një mandat më të gjatë, do të ishte e mundur që anëtarët e atij komisioni të jenë më të informuar për rregullat dhe procedurat. Andaj është kërkuar, që duke tentuar të ruhet balanca mes eliminimit të keqpërdorimeve dhe nevojës për vazhdimësi të përvojës në zbatimin e procedurave ligjore, të shqyrtohet edhe çështja e mandatit të komisionit vlerësues.

E ndërlidhur me të gjitha problematikat rreth Komisionit të vlerësimit është mungesa e përcaktimit të kriterëve të qarta dhe detajeve të procesit të vlerësimit, ekzistenca e të cilave do të mundësonte që vlerësimi të jetë specifik e mbi kriterë të caktuara paraprakisht, e rrjedhimisht do të ulte arsyet për hezitim për të marrë pjesë në komisione të tilla.

10. Definim i mangët i dispozitës për kufizimin e të drejtës së komunave për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim gjatë kohës së zgjedhjeve lokale

Me qëllimin e parandalimit të keqpërdorimit të pronës publike në interes të partive politike në pushtet gjatë kohës së zgjedhjeve lokale, Ligji ka përcaktuar një kufizim të përgjithshëm për kuvendin e komunës dhe ekzekutivin, duke ju ndaluar atyre marrjen e vendimeve lidhur me dhënien në shfrytëzim apo këmbimin e pronës komunale nga dita kur shpallen zgjedhjet lokale nga Presidenti. Ky kufizim është i përgjithshëm dhe nuk parasheh asnjë përjashtim. Kjo është vlerësuar si problematike dhe kufizuese, në rastet kur para shpalljes së zgjedhjeve kryhen të gjitha procedurat e nevojshme por vendimi final nuk mund të merret në kohën pas shpalljes së zgjedhjeve lokale.

11. Shfrytëzim jo i saktë nga komunat i mundësisë për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale në procedurën e veçantë

Një nga çështjet tjera problematike të evidentuara nga Grupi Punues i këtij koncept-dokumenti është edhe zbatimi jo i saktë i procedurës së dhënies në shfrytëzim të pronës komunale për raste e veçanta. Ligji ka përcaktuar që procedurat e konkurrimit nuk zbatohen në rastet kur dhënia në shfrytëzim të pronës komunale bëhet me qëllim të realizimit të investimit në sektorin e energjisë së ripërtitshme. Ndonëse përkufizimi ligjor i rasteve është shumë i qartë, kjo dispozitë është zbatuar ndryshe nga komunat, të cilat janë sfiduar me çështjen e trafave të energjisë elektrike, për të cilat është dashur të hyjë në marrëveshje kontraktuale me kompaninë e distribuimit të energjisë, KEDS. Kjo e fundit, për vendet ku janë të vendosura trafot, në këtë rast trafo për një objekt të komunës, kërkon që prona të jetë në pronësi të saj. Duke u përballur me këtë rast, komunat kanë shfrytëzuar këtë dispozitë ligjore, për të dhënë në shfrytëzim pronën komunale ku janë të vendosura trafot elektrike, në shërbim të objekteve të komunës. Nuk është e qartë nëse duhet të ekzistojë edhe më tej si rast i veçantë dhënia në shfrytëzim e pronës komunale për investime në energjinë e ripërtitshme, duke e përjashtuar nga konkurrenca. Këto raste mund të përfshihen tek forma e negociimit apo shprehjes së interesit, dhe jo të ekzistojnë si raste të veçanta. Në anën tjetër, problematika e kërkesës së KEDS-it në raport me pronën ku janë të vendosura trafot, duhet trajtuar me këtë koncept-dokument. Duke qenë që KEDS është operatori i vetëm me të drejtën ekskluzive në raport me distribuimin e energjisë përbën rast të veçantë, sepse nuk ka ndonjë operator tjetër që do të hynte në konkurrim me KEDS-in për pronën e caktuar që ka për qëllim vendosjen e një trafoje elektrike.

12. Paqartësi ligjore në raport me pronat në pronësi të institucioneve tjera, përfshirë Agjencinë për Privatizim

Mbështetur edhe në gjetjet e analizës ex-post të Ligjit, Grupi Punues ka identifikuar si problematike edhe paqartësitë ligjore në raport me pronat në pronësi të institucioneve qendrore, posaçërisht pronat nën administrimi e AKP-së. Ligji parasheh një rregullim të unifikuar për të gjitha rastet kur prona që kërkohet të këmbëhet nga komuna është në pronësi të një institucioni qendror. Ndryshe nga ky ligj, ai i kaluari rregullonte në mënyrë specifike rastet kur

prona që këmbëhet është në pronësi të AKP, ndaras nga rastet kur prona është në pronësi të ndërmarrjeve shoqërore. Me Ligjin në fuqi, të gjitha rastet trajtohen përmes një procedure unike që parasheh që komunat fillimisht parashetrojnë kërkesë në Qeveri përmes MAPL, për këmbimin e pronës. Më pas, MAPL shqyrton nëse lënda është e kompletuar dhe të njëjtën e përcjellë në Qeveri për miratim. Ndërsa, Qeveria është autoriteti final që vendos për këmbimin e një prone që është nën administrimin e një institucioni qendror, dhe Qeveria gjithashtu bartë përsipër obligimet kreditore që mund të ketë prona e këmbyer. Megjithatë, dilemat kryesore janë ngritur në raport me atë nëse ky ligj përfshinë në vete edhe trajtimin e kërkesave të komunave për bartjen e pronave të AKP-së. Duke qenë se ligji përkatës që rregullon pronat e AKP-së përcakton dispozita ligjore për bartjen e pronave komunale, është e paqartë nëse Ligji për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme Komunale duhet të trajtoj materien në raport me bartjen e pronave të AKP-së. Gjithashtu, Qeveria e Kosovës është në proces të hartimit të politikave në raport me pronat dhe pasurinë nën administrimin e AKP-së. Kësisoj, duhet trajtuar me kujdes nëse duhet vazhduar që Ligji të rregulloj edhe çështjen e bartjes së pronave të AKP-së te komunat apo jo. Lidhur me këtë, grupi punues ka vërejtur dhe shqyrtuar edhe politika tjera të ngjashme qeveritare përmes të cilave synohet të rregullohet edhe trajtimi i pronave shoqërore të menaxhuara nga AKP siç janë ato për pronat publike⁹, fondi sovran¹⁰ dhe shpronësimi.

13. Paqartësi ligjore në raport me zbatimin e procedurës së vlerësimit financiar të pronës së propozuar për këmbim

Gjatë analizës së Ligjit është evidentuar paqartësi ligjore në raport me procedurën e këmbimit të pronës komunale, përkatësisht çështjen e vlerësimit financiar të pronës së propozuar për këmbim. Ligji ka përcaktuar që pas propozimit të kryetarit të komunës për këmbimin e pronës komunale me personin fizik apo juridik të paraqitur kuvendit komunal, dhe para vendimit nga kuvendi, “komuna duhet të siguroj një vlerësim financiar për pronën e paluajtshme që propozohet për këmbim, në pajtim me legjislacionin përkatës në fuqi”. Me Rregulloren më tej është definuar kjo procedurë e marrjes së vlerësimit financiar. Ndonëse jo e përcaktuar saktësisht me Ligj, Rregullorja ka përcaktuar se organi kompetent për vlerësimin e pronës së propozuar për këmbim është Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme (ZVPP) pranë Departamentit për Tatim në Pronë në Ministrinë e Financave. Kjo Zyrë është themeluar me Ligjin Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme¹¹, duke e përcaktuar atë si autoritetin kompetent publik për vlerësimin e të gjitha pronave të paluajtshme publike që janë objekt i procedurës së shpronësimit. Referenca e Rregullores për ZVPP buron nga ky ligj, mirëpo mbetet e paqartë nëse me këtë nivel të Rregullores mund t’i jepet nën autoritet ZVPP edhe vlerësimi i pronave që

⁹ Projektligji për Pronat Publike, qasur në:

https://www.kuvendikosoves.org/Uoloads/Data/Documents/PLperpronenpublike_XFFFrWpezd.pdf.

¹⁰ Koncept-Dokumenti për Themelimin e Fondit Sovran, qasur në: <https://kryeministri.rks-gov.net/wp-content/uploads/2022/07/KONCEPT-DOKUMENTI-Fondi-Sovran.pdf>.

¹¹ Neni 21, Gazeta Zyrtare, qasur në: <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2636>.

propozohen për këmbim nga komunat. Në praktikë, që nga fillimi i zbatimit të Ligjit, ZVPP e ka kryer detyrën e saj të përcaktuar me Rregullore dhe ka vlerësuar pronat e propozuara nga komunat për këmbim.

Çështja tjetër e paqartë ka lindur gjatë zbatimit të procedurave nga ana e komunave për këmbimin e pronës komunale, dhe ndërlidhet me faktin se ZVPP nuk ka pranuar të trajtojë kërkesat e komunave për vlerësim të pronave për këmbim, nëse për atë pronë nuk ka vendosur paraprakisht kuvendi komunal për këmbimin e saj. Ky hap procedural është në papajtueshmëri me përcaktimet ligjore dhe përcaktimet në Rregullore. Sipas Ligjit dhe Rregullores, procedura e vlerësimit të pronës së propozuar për këmbim bëhet para vendimit final për këmbimin e asaj prone. Për më tepër, përcaktimet ligjore lejojnë komunat që në rastet kur vlerëson në interes të saj të këmbej pronën komunale me një pronë në pronësi private, ajo mund të ofrojë disa propozime të pronave publike në këmbim, me qëllim të arritjes së qëllimit. Në këtë rast, vlerësimi do të duhej të bëhej për të gjitha pronat komunale që i propozohen për marrëveshje një personi fizik apo juridik në pronësi të pronës në interes të komunës.

Këto çështje kanë shkaktuar vonesa të shumta, për shkak edhe të kuptimit të ndryshëm të dispozitave ligjore. Andaj për këtë, Grupi Punues e ka vlerësuar të nevojshme të trajtohet edhe çështja e paqartësive ligjore në raport me procedurën e këmbimit, në veçanti në raport me vlerësimin e pronave që propozohen për këmbim.

Në procedurën e këmbimit të pronës komunale, çështja e vlerësimit të pronës së paluajtshme duhet të rregullohet me ligj, veçanërisht autorizimi që i jepet ZVPP-së për vlerësim të pronave për këmbim dhe afati për kryerjen e vlerësimit pasi që afatet për përfundimin e një procedure mund të përcaktohen vetëm me ligj dhe jo me akte nënligjore. Në ligjin për shpronësim afatet i procedurës së vlerësimit është i rregulluar me ligj.

Paqartësi ligjore janë paraqitur edhe me rastet e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës për ndërmarrjet publike lokale dhe institucionet e tjera të komunës si në procedura të brendëshme poashtu edhe në procesin e vlerësimit nga Ministria e Financave, e të cilat do të duhej të trajtosheshin dhe rregullohen me legjislacionin përkatës.

1.2.2. Efektet/Pasoja

Shkaqet e sipërpërmendura ndërlidhen në mënyrë direkte me efektet/pasoja që prodhojnë ato. Më konkretisht, shkaqet e listuara nga 1-5 janë të ndërlidhura me këto pasoja: 1. Pronat komunale ipen në shfrytëzim kryesisht për qëllime ekonomike dhe jo edhe për qëllime tjera të zhvillimit të qëndrueshëm, 2. Zbatim jo konsistent në raport me format e dhënies në shfrytëzim të pronave nga komunat, 3. Zbatim jo unik i dispozitave në lidhje me plotësimin e kriterëve mjedisore në procedurën për dhënien në shfrytëzim, 4. Shfrytëzim jo në përputhje me kontratën e marrjes në shfrytëzim dhe mos përmbushje e obligimeve nga ana e subjekteve që marrin në

shfrytëzim pronën komunale dhe qasje e kufizuar e publikut dhe palëve të tjera në këto kontrata, dhe 5. Tejkalim i kompetencave të rregullimit me akt nënligjor.

Shkaqet e listuara nga 6-12 më lartë janë të ndërlidhura me këto pasoja: 6. Mos rregullim i procedurave për dhënien në shfrytëzim të pronës për periudhën deri në 1 vit, 7. Qasje e kufizuar e publikut (bizneseve, qytetarëve, grupet tjera) në informacionin në lidhje me pronat që mund të merren në shfrytëzim, 8. Zbatim jo unik dhe jo transparent i procedurës së negociimit të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale nga kryetari i komunës, 9. Anëtarët e kuvendit nuk kanë njohuri të duhur për procedurat e dhënies në shfrytëzim e anëtarëve të komisioneve komunale, 10. Pengesa procedurale në rastet e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës në kohë të zgjedhjeve, kur procedurat janë përfunduar, por mungon vetëm nënshkrimi i kontratës, 11. Shfrytëzim jo efikas nga komunat i mundësisë për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale në procedurën e veçantë, dhe 12. Mbishtresim ligjor në raport me pronat e pronat e AKP-së.

1.3. Palët e interesit në bazë të përkufizimit të problemit

Në tabelën e mëposhtme listohen palët e interesit. Gjithashtu tregohet nëse ato janë prekur nga shkaqet, efektet ose të dyja. Përveç kësaj, kolona e fundit në përmbledhje sqaron se si ato janë të lidhura me Shkaqet apo efektet e potencuara.

Figura 4: Pasqyrim i palëve të interesit në lidhje me përkufizimin e problemit

Emri i palës së interesuar	Shkaku-qet dhe/ose efekti (efektet) me të cilat është e lidhur pala	Mënyra me të cilën pala është e lidhur me këtë shkak (Shkaqe) apo efektin (efektet)
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal	<p>1. Fokusi i politikës aktuale për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale anashkalon komponentët sociale, kulturore dhe mjedisore të zhvillimit të qëndrueshëm kundrejt zhvillimit ekonomik dhe financiar</p> <p>2. Mungesa e përcaktimeve ligjore të qarta të formave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale</p> <p>3. Paqartësia ligjore në lidhje me kriteret mjedisore si kusht për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale</p> <p>4. Tejkalimi i rregullimit ligjor me anë të Rregullores së Qeverisë për Dhënien në Shfrytëzim dhe</p>	Zhvillon legjislacionin dhe politikat në fushën e vetëqeverisjes lokale

	<p>Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës</p> <p>5. Mungesa e standardeve të qarta ligjore për procedurën e negociimit të kryetarit</p> <p>6. Mandati i shkurtë i komisionit të vlerësimit të kuvendit komunal</p> <p>7. Definim i mangët i dispozitës për kufizimin e të drejtës së komunave për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim gjatë kohës së zgjedhjeve lokale</p> <p>8. Paqartësi ligjore në raport me pronat në pronësi të institucioneve tjera, përfshirë Agjencinë për Privatizim</p>	
Komunat	<p>1. Mbikëqyrje e dobët e zbatimit dhe mungesë e transparencës së kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale</p> <p>2. Informacioni i mangët në listat e pronave të komunës që publikohet nga komuna pa informacionet si kategoria e pronës, destinimi i pronës, sipërfaqja, dhe informacione të tjera të nevojshme për identifikimin e tyre</p> <p>3. Disa komuna nuk e kanë miratuar Rregulloren për dhënien në shfrytëzim për periudhën deri në 1 vit</p> <p>4. Shfrytëzim jo i saktë nga komunat i mundësisë për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale në procedurën e veçantë</p>	<p>1. Ka përgjegjësi në mbikëqyrjen e kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale dhe kryetari i komunës ka përgjegjësi të raportoje të kuvendit komunal për nivelin e zbatimit të këtyre kontratave</p> <p>2. Komunat duhet të publikojnë listat e pronave komunale dhe listat e veçanta të pronave që planifikon të jep në shfrytëzim për çdo vit vijues dhe se informacioni në këto lista duhet të jetë në shërbim të rritjes së transparencës dhe ofrimit të qasjes së lirë për publikun në këto informata</p> <p>3. Komunat hartojnë Rregullore për përcaktimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim të pronave komunale në periudhën deri në 1 vit</p> <p>4. Komunat japin në shfrytëzim prona komunale duke përjashtuar konkurimin në raste të përcaktuara me Ligj</p>

Kapitulli 2: Objektivat

Figure 5: Objektivat relevante të qeverisë

Objektivi relevant	Emri i dokumentit përkatës të planifikimit (burimi)
Objektivi strategjik Zhvillim i qëndrueshëm përmes formave të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme komunale	Sipas këtij Koncept-Dokumenti
Objektivi specifik 1 Avancim i kornizës ligjore të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale	Sipas këtij Koncept-Dokumenti, Strategjia për Zhvillim Ekonomik Lokal 2019-2023
Qëllimi i politikës Avancimi i politikave të shfrytëzimit të qëndrueshëm të pronës komunale	Sipas këtij Koncept-Dokumenti

Kapitulli 3: Opsionet

Opsioni 1: Opsioni asnjë ndryshim

Opsioni i parë i propozuar parasheh vazhdim të zbatimit të kornizës aktuale që rregullon dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme komunale, duke mos ndryshuar asnjë nga aktet ligjore, apo qasjes së institucioneve përgjegjëse në zbatim të tyre. Ky opsion nënkupton që politika e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale vazhdon të rregullohet me Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, si dhe Rregullores së Qeverisë.

Megjithatë, ky opsion nuk do të mund të adresonte një numër të madh të sfidave dhe problemeve të identifikuara me këtë koncept-dokument. Më konkretisht, me opsionin e parë do të vazhdonte të kishte paqartësi ligjore në raport me: format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, kriteret mjedisore si kusht për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale, dhe procedurat e negociimit të kryetarit të komunës. Gjithashtu, opsioni i parë do të vazhdonte ta mbante zhvillimin ekonomik si qëllimin kryesor të kësaj politike. Për më tepër, opsioni i parë do të nënkuptonte që do të vazhdonte zbatimin e Rregullores, edhe pse e njëjta është identifikuar si në pa përputhshmëri me Ligjin. Në raport me kërkesat për bartjen e pronave të menaxhuara nga institucionet qendrore, opsioni i parë nuk parasheh zgjidhje për paqartësitë ligjore në raport me kërkesat e komunave për bartjen e pronave të menaxhuara nga AKP.

Rrjedhimisht, ky opsion nuk do të mund të arrijë të adresonte një pjesë të madhe të problematikave të identifikuar nga vlerësimi ex-post i Ligjit, dhe nga analiza e këtij koncept-dokumenti. Andaj ky opsion nuk mund të jetë i rekomandueshëm.

Opsioni 2: Përmirësimi i zbatimit të kornizës aktuale

Opsioni i dytë i propozuar është përmirësimi i zbatimit të kornizës aktuale që rregullon fushën e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme komunale. Një pjesë e sfidave dhe problemeve që janë identifikuar me këtë koncept-dokument kanë të bëjnë me praktikën e zbatimit të kornizës ligjore. Në këtë drejtim, përmes këtij opsioni do të kërkohej nga komunat zbatim më të mirë të dispozitave që rregullojnë mbikëqyrjen e kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronave komunale. Kryetarët e komunave duhet të raportojnë në baza të rregullta siç parashihet në Ligj për kontratat e dhënies në shfrytëzim të pronave komunale. Gjithashtu, komunat do të duhet të përmirësojnë qasjen në raport me transparencën e procesit të dhënies në shfrytëzim, duke publikuar lista të pronave që përmbajnë informacion të nevojshëm që do të lehtësojë qasjen e barabartë dhe të plotë të palëve të interesuara për pronat komunale. Të gjitha komunat do të duhej të hartonin kornizën rregullative për dhënien në shfrytëzim të pronave komunale deri në 1 vit.

Megjithatë, ndonëse korniza ligjore që rregullon mbikëqyrjen e kontratave, transparencën e procesit të dhënies në shfrytëzim të pronave komunale, është në fuqi që një kohë të gjatë (pak ndryshime ligjore kanë ndodhur), komunat nuk kanë arritur të zbatojnë në mënyrë të plotë ato obligime ligjore. Për më tepër, një numër i madh i sfidave dhe problemeve të identifikuar nga ky koncept-dokument nuk kërkojnë vetëm përmirësim të praktikës së zbatimit të ligjit, por që zbatimi jo i drejtë i Ligjit vjen si pasojë e paqartësive ligjore, apo edhe mungesës së përcaktimeve ligjore të duhura. Kjo nuk do të mund të trajtohej nga ky opsion. Këto sfida në fakt do të kërkonin krijim të bazës së re ligjore, apo në raste të caktuara, ndryshim të përcaktimeve ligjore në krahasim me përcaktimet në Ligjin në fuqi. Andaj, opsioni i dytë nuk është i rekomandueshëm.

Opsioni 3: Ndryshime ligjore

Me qëllim të adresimit të të gjitha sfidave dhe problemeve të identifikuar nga koncept-dokumenti, është propozuar opsioni i tretë, i cili parasheh hartimin e ligjit të ri që do të rregullonte fushën e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale. Niveli i ndryshimeve të propozuara me opsionin e tretë e tejkalon mundësinë që ato ndryshime të adresohen me plotësim-ndryshim të Ligjit në fuqi, opsioni i tretë propozon hartimin e një ligji të ri, i cili do të shfuqizonte ligjin në fuqi. Kjo do të ndikonte që gjithashtu të ndryshoheshin edhe një numër i praktikave të zbatimit, si pasojë e përcaktimeve më të qarta e më të plota në ligjin e ri.

Ndryshimet e propozuara në raport me ligjin në fuqi janë prezantuar në kuadër të tematikave si më poshtë.

Dhënia në shfrytëzim e pronës komunale

1. Qëllimi i Ligjit

Me Ligjin e ri do të duhet të definohej edhe qëllimi i ligjit në mënyrë që i njëjti të jetë më gjithëpërfshirës. Dhënia në shfrytëzim dhe këmbim pronës komunale të ketë për qëllim zhvillimin e qëndrueshëm lokal, duke përfshirë komponentën ekonomike, sociale, kulturore dhe atë të mbrojtjes së mjedisit. Në këtë drejtim, të gjitha dispozitat ligjore duhet të hartohen në përputhje me këtë përcaktim të ri të qëllimit të ligjit.

2. Përcaktimi i kriterëve të përgjithshme dhe të veçanta të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Ligji i ri do të përcaktonte fillimisht kriteret e përgjithshme të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale që do të duhej të aplikoheshin në secilin rast, pa përjashtim. Ndërsa, kriteret e veçanta do të definoheshin më pas për secilën nga format e dhënies në shfrytëzim, për të siguruar dallimin e formave dhe procedurave. Kriteret e përgjithshme dhe ato të veçanta duhet të sigurojnë që pronat komunale ipen në shfrytëzim në pajtim me qëllimin e ligjit.

3. Format e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale

Me këtë opsion nuk parashihet të ndryshohen format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Format e përcaktuara në Ligjin në fuqi do të mbesin të njëjta, dhe atë si vijon: a. forma e ankandit publik, b. forma e shprehjes së interesit, dhe c. forma e negociimit të ofertave nga kryetari i komunës. Megjithatë, në kuadër të formave të dhënies në shfrytëzim, ligji do të duhet të përcaktoj/definoj rastet dhe kriteret e veçanta dhe kohëzgjatjen për të cilat mund të shfrytëzohen veç e veç tre nga format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Pra, duhet të bëhet dallimi i rasteve, kriterëve dhe kohëzgjatjes të dhënies në shfrytëzim për secilën nga format, në mënyrë që mos të ketë dyzim të procedurave. Për këtë qëllim, secila nga format do të përcaktohet veç e veç me dispozita ligjore, duke përcaktuar kështu rastet kur mund të shfrytëzohet ajo formë, kriteret e veçanta që aplikohen në atë formë, dhe të përcaktohen hapat procedural të zhvillimit të asaj procedure të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Kriteret e veçanta të përcaktuara për secilën nga format duhet të jenë sa më të qarta dhe të definuara saktë. Ligji duhet të përcaktoj që format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale në kohëzgjatje deri në 1 vit duhet të përcaktohet në rregullore komunale.

Për të gjitha format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, përcaktimi ligjor do të jetë që vendimin final e merr kuvendi komunal me shumicë të të gjithë anëtarëve të kuvendit.

Në anën tjetër, parashihet që të përfshihen dispozita të reja ligjore të cilat do t'ia mundësonin Komunës që fillimisht të përcaktojë qëllimin kryesor të cilin dëshiron ta arrijë nëpërmjet dhënies në shfrytëzim të pronës komunale përkatëse, e pastaj mbi atë qëllim të vendosë mbi kriteret dhe format më të mira me të cilat realizohet ai qëllim, si dhe llojin më të përshtatshëm të përfituesve dhe mënyrën më të përshtatshme të menaxhimit për realizimin e qëllimit përkatës. Përgjatë gjithë procesit duhet të sigurohen mekanizma të pjesëmarrjes së qytetarëve dhe organizatave të cilat përfaqësojnë interesat e grupeve të ndryshme të qytetarëve.

Në fund, parashihet që të lejohet mundësia e formave alternative të menaxhimit të pronave komunale pasi që ato të jenë dhënë në shfrytëzim, si p.sh. menaxhimi publiko-civil i cili do të mundësonte që për qëllime të interesit publik Komuna të përfshihej në forma të ndryshme të menaxhimit të pronave të caktuara komunale edhe pasi që ato t'i jepeshin në shfrytëzim një organizate jo-fitimprurëse.

4. Transparenca e listës së pronave komunale

Ligji duhet të përcaktojë dispozita ligjore që rregullojnë obligimet e komunave në lidhje me transparencën në raport me listat e pronave komunale. Në këtë drejtim, ligji do të përcaktonte kriteret minimale që duhet të sigurohen në raport me formën dhe përmbajtjen e listës së pronave komunale që planifikohen të ipen në shfrytëzim. Gjithashtu, ligji do të përcaktonte obligimin që të dhënat në raport me këto prona të jenë të kuptueshme për publikun e gjerë, të përpunueshme dhe lehtësisht të qasshme në formë elektronike në ueb-faqen e komunës. Për më tepër, ligji duhet të përcaktojë obligimin e MAPL të ndërtojë një bazë elektronike dhe multi-funksionale të të dhënave të pronave komunale të që planifikohen të ipen në shfrytëzim nga të gjitha komunat. Kjo bazë e të dhënave duhet të jetë e inkorporuar në platëformën ekosova, ashtu që palët e interesit të kenë qasje në informacionin e plotë për të gjitha pronat komunale, pa marrë parasysh komunën e veçantë, por në formë të hartës së përgjithshme të Kosovës. Në këtë platformë, por edhe në vet ueb-faqen e komunës, duhet të përfshihen edhe informacioni i detajuar për pronat e dhëna në shfrytëzim, duke përfshirë përfituesit, lokacionin, qëllimin e dhënies në shfrytëzim, kohëzgjatjen dhe informacionet e tjera relevante.

5. Mandati i komisionit vlerësues dhe komisionit të ankesave

Ligji i ri duhet të përcaktojë një mandat të unisuar të dy komisioneve, atij vlerësues dhe komisionit të ankesave. Mandati i komisioneve duhet të jetë së paku dy vjeçar, në mënyrë që të adresohen një numër i sfidave të përmendura në kapitullin I të këtij Koncept-Dokumenti. Gjithashtu në kuader të qartësisht të procedurave të dhënies në shfrytëzim sipas formës së përcaktuara ligjore duhet të përcaktohen edhe detyrat dhe përgjegjësit e anëtarëve të komisionit vlerësues përkatësisht komisionit të ankesave.

6. Mbikëqyrja e kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Ligji i ri duhet të përcaktoj obligime të qarta ligjore të kryetarit të komunës, si bartës i pushtetit ekzekutiv lokal, në raport me procesin e menaxhimit të pronës komunale, përfshirë raportet e rregullta për kontratat e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale përgjatë gjithë periudhës kur ato janë dhënë në shfrytëzim. Gjithashtu, ligji duhet të përcaktoj edhe format e llogaridhënies së ekzekutivit komunal në raport me kuvendin e komunës, si autoritetin kryesor të menaxhimit të pronës komunale. Obligimet ligjore duhet të përcaktohen edhe në rastet kur bëhet shpëputja e kontratës në rastet e mos realizimit të planit dinamik.

7. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për rastet e veçanta

Ligji duhet të përcaktoj saktësisht rastet e veçanta të cilat për nga natyra nuk mund të jenë subjekt i konkurimit në procedurë të rregullt të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Kësisoj, për këto raste ligji do të përcaktoj edhe dispozitat që rregullojnë procedurën e veçantë për këto raste, në atë mënyrë që të sigurohet që dhënia në shfrytëzim të jetë në pajtim me qëllimin e ligjit, dhe kriterëve të përgjithshme të përcaktuara në ligj.

8. Dispozitat për përfundimin dhe vazhdimin e kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Ligji duhet të përcaktoj edhe dispozitat për rastet e përfundimit të parakohshëm të kontratave, rastet e përfundimit të rregullt të kontratave, apo edhe rastet e vazhdimin të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale. Rrjedhimisht, këto dispozita do të përcaktonin kriteret për vazhdimin e kontratës dhe për cilat nga format e përcaktuara me ligj mund të parashihet vazhdimi i kontratës.

9. Përcaktimi i parimeve për shfrytëzimin e pronave komunale sipas procedurave të hapura, pjesëmarrëse dhe transparente

a. Përcaktimi i destinimit të pronave komunale në varësi të nevojave të komunitetit përkatës, identitetit paraprak historik të pronës publike, planeve zhvillimore përkatëse dhe strategjive e politikave publike relevante – nëpërmjet një procesi pjesëmarrës nga grupe të ndryshme të komunitetit dhe me transparencën e nevojshme të diskutimeve, alternativave dhe kufizimeve përkatëse

b. Identifikimi i mënyrës më të përshtatshme për përmbushjen e destinimit përkatës (menaxhimi direkt nga institucioni publik; bashkë-menaxhimi nëpërmjet partneritetit publiko-civil ose publiko-privat; dhënia në shfrytëzim për subjekte tjera, etj.) – nëpërmjet një procesi pjesëmarrës nga përfaqësues të sektorëve të ndryshëm dhe ekspertë, si dhe me transparencën e nevojshme të diskutimeve, alternativave dhe kufizimeve përkatëse

c. Përzgjedhja e subjekteve përkatëse për bashkë-menaxhim ose shfrytëzim – nëpërmjet një procesi të hapur (konkurrues) apo proceseve tjera të përshtatshme, të bazuar në kriteret të qarta dhe paraprakisht publike dhe propozime të detajuara për mënyrën e shfrytëzimit – me

theks në përmbushjen e interesit publik përkatës, me proces transparent të përzgjedhjes dhe me pjesëmarrje në përzgjedhje edhe të përfaqësuesve të sektorëve tjerë jo-publikë

e. Menaxhimi, raportimi dhe mbikëqyrja transparente e shfrytëzimit – nëpërmjet kontratave të qarta dhe të detajuara, raportimeve të rregullta mbi plotësimin e kërkesave përkatëse – me theks në përmbushjen e interesit publik përkatës, mbikëqyrjes së rregullt nga institucionet përkatëse dhe palët tjera të interesuara, si dhe transparencës së raporteve dhe rezultateve të mbikëqyrjes.

Këmbimi i pronës komunale

1. Kriteret e përgjithshme dhe të veçanta të këmbimit të pronës komunale

Ligji i ri do të përcaktoj kriteret e përgjithshme për këmbimin e pronës komunale të cilat do të zbatoheshin në secilin rast. Ndërkaq, në raste të veçanta, sikurse tek këmbimi i pronës me iniciativë të personave fizik/juridik, ligji do të përcaktoj qartë kriteret e veçanta që duhet të plotësohen në mënyrë që të bëhet këmbimi i pronës në ato raste.

2. Procedura e këmbimit të pronës komunale me persona fizik apo juridik

Ligji i ri do të përcaktoj edhe procedurën e këmbimit të pronës komunale me personat fizik dhe juridik. Në këtë rast do të përcaktohen, sikurse në ligjin aktual, procedura e këmbimit për interes të komunës dhe me iniciativë të komunës, si dhe procedura e këmbimit me iniciativë të personave fizik apo juridik, në pajtim me kriteret e përgjithshme dhe kriteret e veçanta të përcaktuara me ligj.

Në veçanti, Ligji i ri do të definoj saktësisht mandatin e Zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme, si organ kompetent për vlerësimin e pronave komunale për këmbim. Do të përcaktohet procedura e kërkesës për vlerësim, duke paraparë që kuvendi komunal të nxjerrë një vendim paraprak për këmbimin e pronës komunale, i cili i përcillet bashkë me dokumentacionin tjetër të nevojshëm ZVPP për vlerësimin e pronës/pronave që propozohen të këmben. Pas vlerësimit nga ZVPP, kuvendit komunal i propozohet vendimi final, bashkë me vlerësimin apo vlerësimet për pronat e propozuara.

3. Procedura e këmbimit të pronës komunale me pronën e institucioneve qendrore

Ngjashëm si në ligjin aktual, ligji i ri do të përcaktonte edhe dispozitat që do të rregullojnë procedurën e këmbimit të pronës së paluajtshme të komunës me pronën në pronësi të institucioneve qendrore. Në këtë rast, duhet të definohet saktësisht termi “institucion qendror”.

Bartja e pronave nga AKP

Ligji i ri do të përjashtoj procedurën e bartjes së pronave të AKP-së nga procedura e bartjes së pronave të institucioneve qendrore të komunat. Çështja e bartjes së pronave të AKP-së të

komunat mund të rregullohet edhe me ligje të tjera të veçanta, dhe nga iniciativa të reja të Qeverisë.

Opsioni i tretë adreson në plotëni të gjitha problemet e identifikuar, dhe për këtë ky është opsioni i rekomanduar nga grupi punues i këtij koncept-dokumenti.

Kapitulli 4: Identifikimi dhe vlerësimi i ndikimeve të ardhshme

Tabela më poshtë paraqet ndikimet më të rëndësishme që janë identifikuar. Shtojcat 1 deri 4 paraqesin vlerësimin e të gjitha ndikimeve në përputhje me mjetet për identifikimin e ndikimeve ekonomike, shoqërore, mjedisore dhe ndikimeve të të drejtave themelore. Katër shtojcat gjithashtu tregojnë vlerësimin e rëndësisë së ndikimeve të ndryshme dhe nivelin e preferuar të analizës.

Në këtë tabelë janë prezantuar ndikimet nga opsionet 2, dhe 3, ngase opsioni 1 (ruajtja e status-quo) nuk ndryshon asgjë.

Figure 6: Ndikimet më të rëndësishme të identifikuar për kategorinë e ndikimit

Kategoria e ndikimeve të mundshme	Opsioni 2	Opsioni 3
Ndikimet ekonomike	N/A	N/A
Ndikimet sociale	N/A	N/A
Ndikimet mjedisore	N/A	N/A
Ndikimet në të drejtat themelore	N/A	N/A
Ndikimi gjinor	N/A	N/A
Ndikimet në barazinë sociale	N/A	N/A
Ndikimet në rini	N/A	N/A
Ndikimet në ngarkesën administrative	N/A	N/A

Ndikimi në NVM	N/A	N/A
Ndikimi buxhetor	N/A	N/A

Kapitulli 4.1: Sfidat me mbledhjen e të dhënave

Për qëllime të hartimit të këtij koncept-dokumenti janë përdorur burime zyrtare të informacionit, dhe nuk është hasur në ndonjë vështirësi të veçantë në mbledhjen e të dhënave.

Kapitulli 5: Komunikimi dhe konsultimi

Hartimi i këtij koncept-dokumenti do të jetë subjekt i formave të ndryshme të konsultimeve publike të cilat do të organizohen nga Ministra e Pushtetit Lokal, në bashkëpunim me përfaqësues të institucioneve relevante, donatorë dhe organizata të shoqërisë civile. Në kuadër të konsultimeve publike, janë paraparë këto forma të konsultimeve: konsultime përmes takimeve publike, konsultime përmes takimeve individuale me hisedarë, konsultime online përmes platformës për konsultime. Ndërkaq komunikimi apo njoftimi për këto takime do të realizohet përmes komunikimeve elektronike, përmes mediave, dhe ky komunikim do të jetë në kohë dhe do të mundësoj pjesëmarrjen aktive të publikut.

Në tabelën e mëposhtme do të prezantohen hapat që janë ndërmarrë deri më tani, dhe hapat të cilat planifikohen të merran nga MAPL në lidhje me komunikimin dhe konsultimet publike për koncept-dokumentin.

Figura 7: Përmbledhje e aktiviteteve të komunikimit dhe konsultimit të kryera për një koncept dokument

Procesi i konsultimit synon:					
<ul style="list-style-type: none"> - Përfshirjen sa më të gjerë të të gjithë hisedarëve dhe publikut në hartimin e koncept-dokumentit, me qëllim të adresimit të të gjitha problemeve, sfidave, alternativave dhe opsioneve për të ardhmen, duke siguruar që politika e propozuar të adresoj saktë nevojën dhe problemet. 					
Qëllimi kryesor	Grupi i synuar	Aktiviteti	Komunikimi/njoftimi	Afati i paraparë	Personi përgjegjës
Takim i parë me grupin punues për prezantimin e përmbajtjeve që do të përfshihen në draftin e parë	Grupi punues	Takim i grupit	Ftesat të dërguara përmes email adresave (postës elektronike).		Shkëlqim Jakupi

Takim me qëllim të finalizimit të draftit për konsultime publike	Grupi punues	Takimi grupit	Ftesat të dërguara përmes email adresave (postës elektronike).		Shkëlqim Jakupi
Konsultimi publik me shkrim	Të gjitha palët e interesuara	Publikimi i konsultimit në portalin për konsultim publik	Platforma online për konsultime publike	15 ditë	Shkëlqim Jakupi
Konsultime ndërministrrore	MAPL, MF, MD, ZKM etj.	Takime individuale	Ftesat të dërguara përmes email adresave (postës elektronike)		Shkëlqim Jakupii
Takimi final me palët e interesit dhe grupit punues	Grupi punues, komunitat, ZKM, MAPL, Ministria e Financave, organizata të bizneseve, donatorët, OJQ	Takim	Ftesat të dërguara përmes email adresave (postës elektronike).		Shkëlqim Jakupi

Kapitulli 6: Krahasimi i opsioneve

Opsioni i parë – Opsioni i parë nuk arrin qëllimin e adresimit të plotë të sfidave dhe problemeve të identifikuara me koncept-dokument. Në krahasim me opsionin e dytë, opsioni i parë nuk adreson në plotëni as problemet të cilat nuk kërkojnë ndryshime të kornizës ligjore.

Opsioni i dytë – Opsioni i dytë gjithashtu nuk adreson të gjitha problemet e identifikuara me këtë koncept-dokument, ngase pjesa më e madhe e këtyre problemeve kërkon ndërhyrje në kornizën ligjore e cila rregullon fushën e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale. Disa nga sfidat në zbatimin e ligjit aktual mund të adresohen, megjithatë, përmes opsionit të dytë. Shembull, komunitat mund të rrisin transparencën e tyre në raport me pronat që planifikojnë të japin në shfrytëzim, përmes publikimit të informacioneve të nevojshme për ato prona. Gjithashtu, në raport me llogaridhënien dhe mbikëqyrjen e kontratave të dhënies në shfrytëzim, komunitat mund të avancojnë praktikën e raportimit për këto kontrata në kuvendin komunal dhe në raport me publikun. Por, siç u theksua më lartë, historia e zbatimit të kësaj kornize ekzistuese

ligjore ka dëshmuar që ka një zbatim jo të plotë të ligjit, mungesë e qartësisë, dhe në raste të caktuara edhe mungesë të përcaktimeve ligjore të kriterëve, formave dhe procedurave, të cilat mund të adresoheshin vetëm përmes opsionit të tretë.

Opsioni i tretë – është opsioni i rekomanduar nga Grupi Punues, sepse në krahasim me opsionin e parë dhe të dytë, opsioni i tretë që propozon hartimin e një ligji të ri për rregullimin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale do të adresonte në plotëni problemet e identifikuar me këtë koncept-dokument. Një pjesë të çështjeve që mund të adresohen edhe me opsionin e dytë, do të mund të përfocoheshin me një kornizë të re ligjore duke përcaktuar kritere dhe obligime për komunat dhe zbatuesit e ligjit në raport me transparencën dhe llogaridhënien në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale. Për më tepër, në krahasim më opsionin e dytë, opsioni i tretë do të adresonte të gjitha paqartësitë ligjore të cilat nuk mund të adresoheshin përmes opsionit të dytë.

Kapitulli 6.1: Planet e zbatimit për opsionin e rekomanduar

Figura 8: Plani i zbatimit për Opsionin 3

Qëllimi i politikës	Avancimi i politikave të shfrytëzimit të qëndrueshëm të pronës komunale							Shifra e kostos së pritur
Objektivi strategjik	Zhvillim i qëndrueshëm përmes formave të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme komunale							
	Produktet, aktivitetet, viti dhe organizata/departamenti përgjegjës							
Objektivi specifik 1	Produkti 1.1	Hartimi i Ligjit të ri për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës						
Avansim i kornizës ligjore të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale		Viti 1	Viti 2	Viti 3	Viti 4	Viti 5	Institucioni /departamenti përgjegjës	
	Aktiviteti 1.1.1 Themelimi i grupit punues ndërsektorial për plotësim-	X					MAPL MF ZKM Komunat	

		ndryshimin e ligjit						OJQ-të Biznes et Donat orët	
		Aktiviteti 1.1.2 Procesi i draftimit të projektligjit, zhvillimit të konsultimeve paraprake dhe publike	X					MAPL MF ZKM Komun at OJQ-të Biznes et Donat orët	
		Aktiviteti 1.1.3 Dorëzimi dhe miratimi i ligjit	X					ZKM Qeveria Kuvendi i Kosovës	
		Aktiviteti 1.1.4 Hartimi dhe miratimi i akteve nënligjore që derivojnë nga ligji i ri		X				Komun at MAPL	
	Produkti 1.2.	Ngritja e kapaciteteve: Programi për ndërtimin e kapaciteteve							
		Aktiviteti 1.2.1 Themelimi i Grupit Punues	X					MAPL Komun at	

		Aktiviteti 1.2.2. Vlerësimi i nevojave të komunave		X				MAPL Komun at	
		Aktiviteti 1.2.3. Analiza	X					MAPL Komun at	
		Aktiviteti 1.2.4. Konsultimet		X				MAPL Komun at	
		Aktiviteti 1.2.5. Hartimi i Draftit final të Programit	X					MAPL Komun at	
		Aktiviteti 1.2.6. Miratimi i Programit nga Ministri i MAPL-së	X	X				MAPL	
		Aktiviteti 1.2.7. Zbatimi i programit përmes trajnimeve dhe aktiviteteve tjera			X	X	X	MAPL Komun at	

Kapitulli 7: Konkluzionet dhe hapat e ardhshëm

Bazuar në analizën e problemit dhe analizën e opsioneve të propozuara, Grupi Punues vlerëson që Opsioni 3 i paraqitur në Kapitullin 3 të këtij Koncept Dokumenti është opsioni më i përshtatshëm në të gjitha aspektet, për arritjen e objektivave të Qeverisë. Kështu që, Qeverisë së Republikës së Kosovës i propozohet miratimi i këtij Koncept Dokumenti me Opsionin 3 të rekomanduar, gjegjësisht hartimin e Ligjit të ri për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës.

Kapitulli 7.1: Dispozitat për monitorimin dhe vlerësimin

Zbatimi i aktiviteteve të parapara në Planin e Veprimit por edhe këtij Ligji në përgjithësi, do të monitorohen nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Shtojca 1: Forma e vlerësimit për ndikimin ekonomik

Kategoria e ndikimeve ekonomike	Ndikimi kryesor	A pritet të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Vendet e punës ¹²	A do të rritet numri aktual i vendeve të punës?	X		N/A	I lartë/i ulët	N/A
	A do të zvogëlohet numri aktual i vendeve të punës?		X			
	A do të ndikojë në nivelin e pagesës?	N/A	N/A			
	A do të ndikojë në lehtësimin e gjetjes së një vendi të punës?	N/A	N/A			
Bërja e biznesit	A do të ndikojë në qasjen në financa për biznes?	X				
	A do të largohen nga tregu produkte të caktuara?		N/A			
	A do të lejohen në treg produkte të caktuara?	N/A				
	A do të detyrohen bizneset të mbyllen?		X			
	A do të krijohen biznese të reja?	X				

¹² Kur ndikon në vendet e punës, gjithashtu do të ketë edhe ndikime shoqërore.

Ngarkesa administrative	A do të detyrohen bizneset t'i përmbushin detyrimet e dhënies së informatave të reja?	N/A				
	A janë thjeshtuar detyrimet e dhënies së informatave për bizneset?	N/A				
Tregtia	A pritet të ndryshojnë flukset aktuale të importit?	N/A				
	A pritet të ndryshojnë flukset aktuale të eksportit?	N/A				
Transporti	A do të ketë efekt në mënyrën e transportit të pasagjerëve dhe/ose mallrave?	N/A				
	A do të ketë ndonjë ndryshim në kohën e nevojshme për të transportuar pasagjerë dhe/ose mallra?	N/A				
Investimet	A pritet që kompanitë të investojnë në veprimtari të reja?	X				
	A pritet që kompanitë t'i anulojnë ose shtyjnë për më vonë investimet?				X	
	A do të rriten investimet nga diaspora?	X				
	A do të zvogëlohen investimet nga diaspora?				X	

	A do të rriten investimet e huaja direkte?	X				
Konkurrueshmëria	A do të zvogëlohen investimet e huaja direkte?		X			
	A do të rritet çmimi i biznesit të produkteve, siç është energjia elektrike?		X			
	A do të ulet çmimi i inputeve të bizneseve, siç është energjia elektrike?		X			
	A ka gjasa që të promovohen inovacioni dhe hulumtimi?	X				
Ndikimi në NVM	A ka gjasa që inovacioni dhe hulumtimi të pengohen?		X			
	A janë kompanitë e prekura kryesisht NVM?	X				
	Çmimet dhe konkurrenca					
	A do të rritet numri i mallrave dhe shërbimeve në dispozicion për biznesin apo konsumatorët?	N/A				
	A do të zvogëlohet numri i mallrave dhe shërbimeve në dispozicion për biznesin apo konsumatorët?	N/A				
	A do të rriten çmimet e mallrave dhe shërbimeve ekzistuese?		X			

	A do të ulen çmimet e mallrave dhe shërbimeve ekzistuese?				X		
Ndikimet ekonomike rajonale	A do të ndikohet ndonjë sektor i veçantë i biznesit?				X		
	A është ky sektor i koncentruar në një rajon të caktuar?				X		
Zhvillimi i përgjithshëm ekonomik	A do të ndikohet rritja e ardhshme ekonomike?				X		
	A mund të ketë ndonjë efekt në normën e inflacionit?				N/A		

Shtojca 2: Forma e vlerësimit për ndikimet shoqërore

Kategoria e ndikimeve shoqërore	Ndikimi kryesor	A pritët të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitim i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Vendet e punës ¹³	A do të rritet numri aktual i vendeve të punës?	X		I lartë/i ulët		
	A do të zvogëlohet numri aktual i vendeve të punës?		X			
	A ndikohen vendet e punës në një sektor të caktuar të biznesit?		X			
	A do të ketë ndonjë ndikim në nivelin e pagesës?	N/A				
	A do të ketë ndikim në lehtësimin e gjetjes së një vendi të punës?	N/A				
Ndikimet shoqërore rajonale	A janë ndikimet shoqërore të përqendruara në një rajon apo qytete të veçanta?		X			
	A ndikohen të drejtat e punëtorëve?		X			

¹³ Kur ndikon në vendet e punës, gjithashtu do të ketë edhe ndikime ekonomike.

Kushtet e punës	A parashihen apo shfuqizohen standardet për punën në kushte të rrezikshme?	X			
	A do të ketë ndikim mbi mënyrën e zhvillimit të dialogut social ndërmjet punonjësve dhe punëdhënësve?	X			
Përfshirja sociale	A do të ketë ndikim mbi varfërinë?	N/A			
	A ndikohet qasje në skemat e mbrojtjes sociale?	N/A			
	A do të ndryshojë çmimi i mallrave dhe shërbimeve themelore?	N/A			
	A do të ketë ndikim në financimin apo organizimin e skemave të mbrojtjes sociale?	N/A			
Arsimi	A do të ketë ndikim në arsimin fillor?	N/A			
	A do të ketë ndikim në arsimin e mesëm?	N/A			
	A do të ketë ndikim në arsimin e lartë?	N/A			
	A do të ketë ndikim në aftësimin profesional?	N/A			
	A do të ketë ndikim në arsimimin e punëtorëve dhe të mësuarit gjatë gjithë jetës?	N/A			

	A do të ketë ndikim në organizimin apo strukturën e sistemit arsimor?	N/A				
	A do të ketë ndikim në lirinë akademike dhe vetëqeverisjen?	N/A				
Kultura	A ndikon opsioni në diversitetin kulturor?	X				
	A ndikon opsioni në financimin e organizatave kulturore?	X				
	A ndikon opsioni në mundësitë për personat që të përfitojnë nga aktivitetet kulturore ose të marrin pjesë në to?	X				
	A ndikon opsioni në ruajtjen e trashëgimisë kulturore?	N/A				
	A ndikon opsioni në aftësitë e qytetarëve të marrin pjesë në procesin demokratik?	X				
qeverisja	A trajtohet çdo person në mënyrë të barabartë?	X				
	A do të informohet më mirë publiku në lidhje me çështje të caktuara?	X				
	A ndikon opsioni në mënyrën se si funksionojnë partitë politike?		X			

Shëndeti dhe siguria publike ¹⁴	A do të ketë ndonjë ndikim në shoqërinë civile?	X			
	A do të ketë ndonjë ndikim në jetën e njerëzve, siç është jetëgjatësia apo shkalla e vdekshmërisë?	N/A			
	A do të ketë ndikim në cilësinë e ushqimit?	N/A			
	A do të rritet apo zvogëlohet rreziku shëndetësor për shkak të substancave të dëmshme?	N/A			
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në nivelet e zhurmës apo cilësinë e ajrit, ujit dhe/ose tokës?	N/A			
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në përdorimin e energjisë?	N/A			
	A do të ketë efekte shëndetësore për shkak të ndryshimeve në deponimin e mbeturinave?	N/A			
	A do të ketë ndikim në mënyrën e jetesës së njerëzve, siç janë nivelet e interesimit për sport, ndryshimet në	N/A			

¹⁴ Kur ka ndikim në shëndet publik dhe siguri, atëherë rregullisht ka ndikime mjedisore.

	ushëveshmëri, ose ndryshimet në përdorimin e duhanit ose alkoolit?					
	A ka grupe të veçanta që përballen me rreziqe shumë më të larta se të tjerat (të përcaktuar sipas faktorëve, të tillë si mosha, gjinia, aftësia e kufizuar, grup shoqëror apo rajoni)?	N/A				
Krimi dhe siguria	A ndikohen gjasat që të kapen kriminelët?	N/A				
	A ndikohet fitimi i mundshëm nga krimi?	N/A				
	A ndikon në nivelet e korrupsionit?	N/A				
	A ndikohet kapaciteti i zbatimit të ligjit?	N/A				
	A ka ndonjë efekt në të drejtat dhe sigurinë e viktimave të krimit?	N/A				

Shtojca 3: Forma e vlerësimit për ndikimet mjedisore

Kategoria e ndikimeve mjedisore	Ndikimi kryesor	A pritet të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Klima dhe mjedisi i qëndrueshëm	A do të ketë ndikim në emetimin e gazrave serë (dioksid karboni, metani etj.)?	N/A		I lartë/i ulët	I lartë/i ulët	
	A do të ndikohet konsumi i karburanteve?	N/A				
	A do të ndryshojë shumëllojshmëria e burimeve që përdoren për prodhimin e energjisë?	N/A				
	A do të ketë ndonjë ndryshim në çmim për produktet miqësore ndaj mjedisit?	N/A				
Cilësia e ajrit	A do të bëhen më pak ndotëse disa aktivitete të caktuara?	N/A				
	A do të ketë ndikim në emetimin e ndotësve të ajrit?	N/A				
Cilësia e ujit	A ndikon opsioni në cilësinë e ujërave të ëmbla?	N/A				

	A ndikon opsioni në cilësinë e ujërave nëntokësore?	N/A				
	A ndikon opsioni në burimet e ujit të pijshëm?	N/A				
Cilësia e tokës dhe shfrytëzimi i tokës	A do të ketë ndikim në cilësinë e tokës (në lidhje me acidifikimin, ndotjen, përdorimin e pesticideve apo herbicideve)?	X				
	A do të ketë ndikim në erozionin e tokës?	N/A				
	A do të humbet tokë (përmes ndërtimit, etj.)?	N/A				
	A do të fitohet tokë (përmes dekontaminimit, etj.)?	N/A				
	A do të ketë ndonjë ndryshim në shfrytëzimin e tokës (p.sh. nga shfrytëzimi pyjor në shfrytëzim bujqësor apo urban)?	X				
Mbeturinat dhe riciklimi	A do të ndryshojë sasia e mbeturinave të krijuara?	X				
	A do të ndryshojnë mënyrat në të cilat trajtohen mbeturinat?	N/A				
	A do të ketë ndikim në mundësitë për riciklimin e mbeturinave?	N/A				

Përdorimi i burimeve	A ndikon opsioni në përdorimin e burimeve të ripërtëritshme (rezervave të peshkut, hidrocentraleve, energjisë diellore etj.)?	X				
	A ndikon opsioni në përdorimin e burimeve, të cilat nuk janë të ripërtëritshme (ujërat nëntokësore, mineralet, qymyri etj.)?	N/A				
Shkalla e rreziqeve mjedisore	A do të ketë ndonjë efekt në gjatat për rreziqe, të tilla, si zjarret, shpërthimet apo aksidentet?	N/A				
	A do të ndikojë në gatishmërinë në rast të fatkeqësive natyrore?	N/A				
	A ndikohet mbrojtja e shoqërisë nga fatkeqësitë natyrore?	N/A				
Biodiversiteti, flora dhe fauna	A do të ketë ndikim në speciet e mbrojtura apo të rrezikuara apo në zonat ku ato jetojnë?	N/A				
	A do të preket madhësia apo lidhjet midis zonave të natyrës?	N/A				
	A do të ketë ndonjë efekt në numrin e specieve në një zonë të caktuar?	N/A				
Mirqënia e kafshëve	A do të ndikohet trajtimi i kafshëve?	N/A				
	A do të ndikohet shëndeti i kafshëve?	N/A				

	A do të ndikohet cilësia dhe siguria e ushëimit të kafshëve?	N/A				
--	--	-----	--	--	--	--

Shtojca 4: Forma e vlerësimit për ndikimin e të drejtave themelore

Kategoria e ndikimit në të drejtat themelore	Ndikimi kryesor	A pritët të ndodhë ky ndikim?		Numri i organizatave, kompanive dhe/ose individëve të prekur	Përfitimi i pritshëm ose kostoja e ndikimit	Niveli i preferuar i analizës
		Po	Jo			
Dinjiteti	A ndikon opsioni në dinjitetin e njerëzve, në të drejtën e tyre për jetë apo në integritetin e një personi?	N/A		I lartë/i ulët		
Liria	A ndikon opsioni në të drejtën e lirisë së individëve?	N/A				
	A ndikon opsioni në të drejtën e një personi për privatësi?	N/A				
	A ndikon opsioni në të drejtën për t'u martuar apo krijuar familje?	N/A				
	A ndikon opsioni në mbrojtjen ligjore, ekonomike ose shoqërore të individëve apo familjes?	N/A				
	A ndikon opsioni në lirinë e mendimit, ndërgjegjes apo fesë?	N/A				
	A ndikon opsioni në lirinë e shprehjes?	N/A				
	A ndikon opsioni në lirinë e tubimit ose asociimit?	N/A				

Të dhënat personale	A përfshin opsioni përpunimin e të dhënave personale?	N/A				
	A janë të drejtat e individit për qasje, korrigjim dhe kundërshtim të garantuara?	N/A				
	A është e qartë dhe e mbrojtur mirë mënyra në të cilën përpunohen të dhënat personale?	N/A				
Azili	A ndikon ky opsioni në të drejtën për azil?	N/A				
Të drejtat pronësore	A do të ndikohen të drejtat e pronësisë?	X				
	A ndikon opsioni në lirinë për të bërë biznes?	X				
Trajtimi i barabartë ¹⁵	A e mbron opsioni parimin e barazisë para ligjit?	N/A				
	A ka gjasa që grupe të caktuara do të dëmtohen në mënyrë direkte apo indirekte nga diskriminimi (p.sh. ndonjë diskriminim në bazë gjinore, racore, ngjyre, etnie, opinioni politik ose tjetër, moshe ose orientimi seksual)?	N/A				

¹⁵ Barazia gjinore trajtohet në Vlerësimin e Ndikimit Gjinor

	A ndikon opsioni në të drejtat e personave me aftësi të kufizuara?	N/A				
Të drejtat e fëmijëve	A ndikon opsioni në të drejtat e fëmijëve?	N/A				
Administrimi i mirë	A do të bëhen procedurat administrative më të komplikua?		X			
	A ndikohet mënyra në të cilën administrata merr vendime (transparenca, afati procedural, e drejta për qasje në një dosje, etj.)?	X				
	Për të drejtën penale dhe ndëshkimet e parashikuara: a ndikohen të drejtat e të paditurit?	N/A				
	A ndikohet qasja në drejtësi?	N/A				