



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

**RREGULLORE (QRK) NR. 02/2025 PËR ORGANIZIMIN E BRENDSHËM
DHE FUNKSIONIMIN E ZYRËS PËR ADMINISTRIMIN E PRONËS
PUBLIKE NË ZYRËN E KRYEMINISTRIT¹**

¹ Rregullore (QRK) Nr. 02/2025 për Organizimin e Brendshëm dhe Funkcionimin e Zyrës për Administrimin e Pronës Publike në Zyrën e Kryeministrit, është miratuar në mbledhjen e 251-të, të Qeverisë së Republikës së Kosovës me Vendimin Nr. 04/251, të datës 12.03.2025.

Qeveria e Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 93 (4) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, në pajtim me nenin 25 (4) të Ligjit Nr. 08/L-125 për Pronën Publike, nenit 8 (4.5) të Ligjit Nr.08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës,

nxjerr:

RREGULLORE (QRK) NR. 02/2025 PËR ORGANIZIMIN E BRENDSHËM DHE FUNKSIONIMIN E ZYRËS PËR ADMINISTRIMIN E PRONËS PUBLIKE NË ZYRËN E KRYEMINISTRIT

KAPITULLI I DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1 Qëllimi

Kjo Rregullore ka për qëllim të rregullojë organizimin e brendshëm dhe funksionimin e Zyrës për Administrimin e Pronës Publike (në tekstin e mëtejshëm: Zyra) në Zyrën e Kryeministrit.

Neni 2 Fushëveprimi

Kjo Rregullore zbatohet nga të punësuarit në zyrë me rastin e ushtrimit të kompetencave të tyre në pajtim me Ligjin për Pronën Publike dhe legjislacionin në fuqi.

KAPITULLI II ORGANIZIMI DHE PËRGJEGJËSITË E ZYRËS

Neni 3 Detyrat dhe përgjegjësitë e Zyrës për Administrimin e Pronës Publike

- 1.Zyra ushtron detyrat dhe përgjegjësitë e përcaktuara me Ligjin përkatës për Pronën Publike.
2. Në ushtrimin e detyrave të përcaktuara me Ligjin përkatës për Pronën Publike, sipas nevojës, Zyra lëshon Qarkore, si dhe ofron këshilla, udhëzime dhe sqarime me kërkesën e institucioneve.
3. Drejtori i Zyrës i raporton dhe i përgjigjet Sekretarit të Përgjithshëm në Zyrën e Kryeministrit.

4. Në kuadër të Zyrës bëjnë pjesë divizionet si në vijim:

4.1.Divizioni për Evidencën Unike dhe Regjistrin e Pronës Publike; dhe

4.2.Divizioni për Verifikimin dhe Dhënien e Pëlqimeve.

5. Numri i të punësuarve në Zyrë është dhjetë (10).

Neni 4

Divizioni për Evidencën Unike dhe Regjistrin e Pronës Publike

1. Divizioni për Evidencën Unike dhe Regjistrin e Pronës Publike ka këto detyra dhe përgjegjësi:

1.1 Mban dhe përditëson evidencën unike dhe regjistrin e pronës publike, duke përfshirë edhe pronat publike të cilat kategorizohen si infrastrukturë kritike;

1.2 Bashkëpunon me Agjencinë Kadastrale për regjistrimin e pronës publike;

1.3 Bashkëpunon me organet qendrore të Republikës së Kosovës dhe njësitë e vetqeverisjes lokale lidhur me pranimin e të dhënave nga evidenca e paluajtshmërive të cilën e mbajnë ato, me qëllim të mbajtjes së evidencës unike të paluajtshmërive në pronësinë publike;

1.4 Kujdeset për punët e regjistrimit në kadastër, parcializimin, ndarjen, këmbimin, përgatitjen e projekt kontratës, propozim vendimit dhe përcjelljen e realizimit të tyre, pagimit të qirasë dhe të punëve tjera në lidhje me pronën publike;

1.5 Pranon të dhënat për sendet e luajtshme në pronësi publike nga të gjitha institucionet qendrore dhe njësite të vetqeverisjes lokale;

1.6 Inicion veprime për evidentimin e pronës së paluajtshme që nuk është e regjistruar në emër të personave fizikë/juridikë privatë apo në emër të Ndërmarrjeve Shoqërore;

1.7 Përgatit raporte dhe rekomandime mbi administrimin dhe përdorimin e pronës publike;

1.8 Ruan dhe arkivon të dhënat në formë elektronike dhe fizike, duke respektuar rregullat e sigurisë kibernetike, mbrojtjes së të dhënave dhe legjislacionin për arkivim;

1.9 Sipas vendimit të Qeverisë kryen edhe punë të tjera.

2. Udhëheqësi i Divizionit për Evidencën Unike dhe Regjistrin e Pronës Publike raporton te Drejtori i Zyrës.

3. Numri i të punësuarve në Divizionin për Evidencën Unike dhe Regjistrin e Pronës Publike është katër (4).

Neni 5

Divizioni për Verifikimin dhe Dhënien e Pëlqimeve

1. Divizioni për Verifikimin dhe Dhënien e Pëlqimeve ka këto detyra dhe përgjegjësi:

1.1. Për dhënien e pronës me qira, lëshon vetëm pëlqim parimor si dhe përcakton destinimin për shfrytëzimin e pronës për kohën sa zgjatë qiraja. Për këmbimin e destinimit të pronës për kohën sa zgjatë qiraja, duhet të merret pëlqim i ri, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

1.2. Kujdeset për shfrytëzimin pronës publike në pajtim me destinimin e saj;

1.3. Kujdeset për pasurinë, e cila sipas fuqisë ligjore bëhet pronë publike;

1.4. Koordinon kërkesat e paraqitura në Zyre me institucionet qendrore për të verifikuar nëse ato kanë ndonjë interes për pronën publike para se të jepet pëlqimi;

1.5. Koordinon aktivitetet me institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes lokale për qëllim të këmbimit të pronave;

1.6. Bën mbikëqyrjen administrative lidhur me zbatimin e Ligjit përkatës për Pronën Publike dhe aktet nënligjore të nxjerra në bazë të tij dhe ligjshmërinë e punës, dhe të veprimit të organeve të administratës shtetërore, të organeve të vetëqeverisjes lokale, të personave juridik, të cilët kanë autorizime publike mbi administrimin dhe disponimin me pasurinë shtetërore;

1.7. Siguron kushte për mbrojtjen dhe inspektimin e pasurisë;

1.8. Bën inspektimin për iniciimin e procedurave kundërvajtëse për shkelje të procedurave të parapara me këtë ligj;

1.9. Propozon masa përmirësuese në rastet kur konstaton mangësi në dokumentacion ose në ndonjë fazë të procesit për dhënien, këmbimin apo menaxhimin e pronës publike;

1.10. Sipas vendimit të Qeverisë kryen edhe punë të tjera.

2. Udhëheqësi i Divizionit për Verifikimin dhe Dhënien e Pëlqimeve raporton te Drejtori i Zyrës.

3. Numri i të punësuarve në Divizionin për Verifikimin dhe Dhënien e Pëlqimeve është pesë (5).

KAPITULLI III

USHTRIMI I FUNKSIONEVE TË ZYRËS

Neni 6

Evidenca unike dhe regjistri i pronës publike

1. Të gjitha pronat publike regjistrohen në regjistrin qendror të pronës publike të administruar nga Zyra.
2. Regjistri përfshin:
 - 2.1. Të dhënat mbi sendin e paluajtshëm (vendndodhja, rruga, numri, zona kadastrale, ngastra kadastrale, certifikata e pronësisë, sipërfaqja e tokës, sipërfaqja e objektit, destinimi, servituti, barrat e tjea sendore dhe kufizimet;
 - 2.2. Bazën e fitimit të së drejtës;
 - 2.3. Vlerën e sendit të paluajtshëm në momentin e evidentimit, të vlerësuar nga organi i autorizuar, si dhe çdo të dhënë tjetër të rëndësishme për mbajtjen e evidencës.
3. Zyra mban dhe siguron të dhënat në regjistrin e unifikuar dhe të përditësuar të pronës publike, duke ofruar qasje dhe menaxhim të centralizuar të këtyre të dhënave.
4. Në regjistër përfshihet shënimi i subjektit që ka të drejtë disponimi me pronën, në përputhje me legjislacionin përkatës për pronën publike.

Neni 7

Shkëmbimi i të dhënave

1. Institucionet kryejnë regjistrimin, vlerësimin dhe evidentimin e sendeve të paluajtshme që janë në kompetencën e tyre dhe t'ia përcjellin të dhënat Zyrës.
2. Institucionet përgjegjëse përditësojnë të dhënat mbi pronën publike dhe të raportojnë çdo ndryshim në statusin e saj.
3. Institucionet realizojnë vlerësimin dhe regjistrimin e sendeve dhe të mirave në pronësi publike.

Neni 8

Pasuria që bëhet pronë publike

1. Zyra është përgjegjëse për kujdesin ndaj pasurisë që, sipas fuqisë ligjore, bëhet ose shndërrohet në pronë publike në pajtim me Ligjin përkatës për Pronën Publike.

2. Zyra siguron që pasuria të administrohet si pronë publike dhe të përdoret për qëllime të interesit publik në rastet kur pasuria e paluajtshme nuk është e regjistruar në emër të personave fizikë ose juridikë privatë apo në emër të Ndërmarrjeve Shoqërore të Kosovës.

3. Pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme të cilat konsiderohen të braktisura (*res derelicta*), në pajtim me ligjet përkatëse, shndërrohet në pronë publike. Në këto rrethana, Zyra mban përgjegjësinë për regjistrimin dhe ruajtjen e këtyre pasurive, sipas dispozitave ligjore në fuqi.

4. Në të gjitha rastet e parashikuara në këtë nen, Zyra vlerëson, regjistron dhe administron pasurinë publike në përputhje me kriteret dhe procedurat e legjislacionit në fuqi, që përcakton statusin dhe shfrytëzimin e pronës publike.

KAPITULLI IV

PROCEDURAT PËR DHËNIEN ME QIRA APO KËMBIMIN E PRONËS PUBLIKE

Neni 9

Inicimi i kërkesave për pëlqim parimor

1. Pas shqyrtimit paraprak të kërkesës, Institucionet qendrore të Republikës së Kosovës, para dhënies me qira të pronës publike, paraqesin kërkesë zyrtare për pëlqim parimor në Zyrë.

2. Kërkesa zyrtare për pëlqim parimor përmban:

2.1. Të dhënat kryesore për pronën (lokacioni, sipërfaqja, destinimi aktual);

2.2. Arsyetimin dhe qëllimin e dhënies me qira të pronës;

2.3. Dokumentacionin mbështetës (të dhënat kadastrale, certifikatën e pronësisë, kopjen e planit kadastral, dokumente strategjike, zhvillimore, apo të ngjashme dhe dokumente shtesë, sipas rastit.

2.4. Kërkesa zyrtare përcillet nga udhëheqësi i njësisë përgjegjëse përmes Zyrtarit Kryesor Administrativ dhe titullarit të institucionit përkatës.

Neni 10

Shqyrtimi i kërkesës

1. Pas pranimit të kërkesës, Zyra shqyrton kërkesën nëse është e plotë dhe e pranueshme si dhe verifikon dokumentacionin e bashkëngjitur.

2. Zyra kërkon nga institucionet përkatëse qendrore apo njësitë e vetqeverisjes lokale në territorin e së cilës gjindet prona, të deklarojnë nëse ka ndonjë interes publik për atë pronë publike, bazuar në prioritetet e tyre strategjike ose planet e investimeve.

3. Institucionet e kontaktuara kthejnë përgjigje brenda 15 ditësh nga pranimi i kërkesës nga Zyra. Nëse institucionet e pyetura nuk japin përgjigjen brenda afatit, do të konsiderohet se nuk ka interes publik, dhe Zyra mund të vazhdojë me procesin e dhënies së pëlqimit parimor.

4. Pëlqimi parimor lëshohet pasi të jetë vërtetuar se asnjë institucion tjetër nuk ka interes publik për atë pronë.

5. Nëse ndonjë institucion njofton se ka interes publik, procedura e pëlqimit parimor pezullohet derisa të sqarohet mundësia e realizimit të atij interesi, por jo më gjatë se tre (3) muaj. Në këto raste, institucioni që shpreh se ka interes publik mbi atë pronë, duhet të dëshmojë interesin publik me dokumentacion relevant sipas nenit 9, paragrafi 2, nën-paragrafi 2.3 i kësaj Rregulloreje.

6. Zyra kthen përgjigje për kërkesën nga neni 9 i kësaj rregulloreje brenda 30 ditëve nga data e pranimit të kërkesës.

7. Pëlqimi parimor përfshin kohëzgjatjen e dhënies në shfrytëzim, destinimin e pronës dhe procedurën që duhet ndjekur Autoriteti Kërkues.

Neni 11

Veprimet pas pëlqimit parimor

1. Pas pranimit të pëlqimit parimor, Autoriteti Kërkues zhvillon procedurën e ankandit ose grumbullimit të ofertave, respektivisht hyn në marrëveshje të drejtpërdrejtë, në pajtim me legjislacionin përkatës.

2. Pas përfundimit të këtij procesi sipas paragrafit 1 të këtij neni, Autoriteti Kërkues dorëzon tërë dokumentacionin tek Zyra, përfshirë marrëveshjen e dakorduar me palën, për vendimmarrje në Qeveri.

Neni 12

Vendimmarrja në Qeveri

1. Para se kërkesa të procedohet për shqyrtim në Qeveri, Zyra shqyrton dokumentacionin për t'u siguruar se procedura e ndjekur është në pajtim me Ligjin përkatës për Pronën Publike dhe legjislacionin tjetër në fuqi, në pajtim me pëlqimin parimor, dhe se destinimi i pronës nuk ka ndryshuar nga kërkesa e proceduar për marrjen e pëlqimin parimor.

2. Nëse plotësohen kushtet e parapara në paragrafin 1 të këtij neni, Zyra e procedon propozimin si pikë të rendit të ditës në mbledhje të Qeverisë. Në rast se nuk plotësohen kushtet, Zyra e kthen te Autoriteti Kërkues për plotësim të propozimit.

3. Qeveria e Republikës së Kosovës merr vendimin për:

3.1. Miratimin e kërkesës për dhënien me qira të pronës së paluajtshme publike, ose

3.2. Procedimin në Kuvend për vendimin përfundimtar, në rastet kur kjo përcaktohet me Ligjin përkatës për Pronën Publike.

Neni 13
Regjistri dhe procesimi elektronik i kërkesave

1. Zyra, në kuadër të Evidencës Unike dhe Regjistrit të Pronës Publike, të cilin e zhvillon bazuar në të Ligjit përkatës për Pronën Publike, mban platformë për menaxhimin e kërkesave dhe përcjelljen e tyre në mënyrë elektronike.
2. Kjo platformë shfrytëzohet nga Zyra dhe autoritetet kërkuese për komunikim më efektiv dhe transparent lidhur me këto kërkesa.

KAPITULLI V
DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 14
Shtojca

Pjesë e kësaj rregulloreje është edhe Shtojca 1 – Formular për Pëlqimin parimor.

Neni 15
Hyrja në fuqi

1. Kjo Rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.
2. Përjashtimisht paragrafit 1 të këtij neni, dispozitat për deklarimin e institucioneve qëndrore rreth interesit publik për pronat publike, sipas nenit 10 të kësaj Rregullore do të fillojnë të zbatohen pas periudhës prej tre (3) muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj Rregullore.

Albin KURTI

Kryeministër i Republikës së Kosovës
20 mars 2025

ANEKSI 1
FORMULAR PËR PËLQIMIN PARIMOR

TË DHËNAT E AUTORITETIT KËRKUES

Emri i institucionit:

Adresa zyrtare:

Personi kontaktues:

Tel/Email:

TË DHËNAT BAZË TË PRONËS PUBLIKE

Lokacioni (komuna, zona kadastrale):

Sipërfaqja (në m²):

Destinimi aktual:

Të dhënat kadastrale (nr. i parcelës, plani kadastral, etj.):

QËLLIMI I KËRKESËS

Dhënia me qira / Këmbimi i pronës publike (rretho):

Arsyetimi dhe destinimi i ri (nëse aplikohet):

DOKUMENTACIONI MBËSHTETËS

Kopje e planit kadastral;

Dokumentet e pronësisë;

Autorizimi i organit kompetent brenda Autoritetit Kërkues;

Vlerësimi nga eksperti i licencuar;

Tjetër (sipas rastit).

PËRSHKRIMI I PROCEDURËS

Datat kryesore (inicimi, dorëzimi i kërkesës, komunikimet me institucionet tjera);

Hapat e ndërmarrë gjatë procesit (verifikime, publikime, shpallje, etj.).

VENDIMI / PËLQIMI PARIMOR

Referenca ligjore:

Koha e dhënies në shfrytëzim / Periudha e qirasë:

Kushtet e përgjithshme të shfrytëzimit / këmbimit:

Afatet për hapat e mëtejshëm:

Vula dhe nënshkrimi i Drejtorit të Njësisë:

KOMENTE SHITESË (NËSE NEVOJITEN)