



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

**RREGULLORE (QRK) NR. 03/2025 PËR KUSHTET E BARTJES SË
PRONËSISË SË PRONËS PUBLIKE DHE DHËNIA ME QIRA E
SENDEVE NË PRONËSI PUBLIKE¹**

¹ Rregullore (QRK) Nr. 03/2025 për Kushtet e Bartjes së Pronësisë së Pronës Publike dhe Dhënia me Qira e Sendeve në Pronësi Publike, është miratuar në Mbledhjen e 251-të të Qeverisë së Republikës së Kosovës me Vendimin Nr.19/251, të datës 12.03.2025.

Qeveria e Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 94 (3) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, nenit 8 (4.5) të Ligjit Nr.08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës, nenit 78 të Rregullores (QRK) - Nr. 17/2024 e Punës së Qeverisë së Republikës së Kosovës, si dhe nenit 18 të Ligjit Nr. 08/L-125 për Pronën Publike, Qeveria e Republikës së Kosovës,

Nxjerr:

RREGULLORE (QRK) Nr. 03/2025 PËR KUSHTET E BARTJES SË PRONËSISË SË PRONËS PUBLIKE DHE DHËNIA ME QIRA E SENDEVE NË PRONËSI PUBLIKE

KAPITULLI I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1 Qëllimi

Kjo Rregullore përcakton kushtet për bartjen e pronësisë së pronës publike dhe dhënien me qira të sendeve në pronësi publike si dhe procedurën e ankandit publik duke siguruar transparencë dhe konkurrueshmëri në zbatimin e dispozitave ligjore.

Neni 2 Fushëveprimi

Kjo rregullore zbatohet nga të gjitha organet dhe institucionet e Republikës së Kosovës, përfshirë institucionet qendrore, institucionet apo subjektet tjera publike themelues i të cilave është Republika e Kosovës që kanë të drejtën pronësore, apo që administrojnë pronën publike.

Neni 3 Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë të njëjtin kuptim me shprehjet e përdorura në Ligjin për Pronën Publike.

Neni 4 Parimet e bartjes dhe dhënies me qira të pronës publike

1. Procesi i bartjes, këmbimit apo dhënies me qira të pasurive të paluajtshme ose të luajtshme në pronësi të institucioneve publike zhvillohet bazuar në parimet si në vijim:

1.1. Efikasiteti dhe transparenca – transferimi i pronës publike realizohet në mënyrë të hapur dhe duke marrë për bazë kosto/efektivitetin e këtij procesi;

1.2. Mbrojtja e interesit publik – çdo veprim mbi pronën publike duhet të sigurojë mbrojtjen e interesit publik;

1.3. Ruajtja dhe zhvillimi i pronës publike – prona publike duhet të mirëmbahet dhe zhvillohet për të përmbushur nevojat ekonomike dhe sociale të vendit;

1.4. Llogaridhënia dhe monitorimi – institucionet përgjegjëse mbajnë evidencë të qartë dhe raportojnë mbi administrimin e pronës publike.

KAPITULLI II KUSHTET E BARTJES SË PRONËSISË NË PRONË PUBLIKE DHE DHËNIES ME QIRA TË PRONËS PUBLIKE

Neni 5

Kushtet e bartjes së pronësisë në pronë publike dhe dhënies me qira

1. Bartja e pronësisë në pronë publike dhe dhënia me qira e sendeve në pronësi publike mund të iniciohet nëse përmbushet njëri prej kushteve si në vijim:

1.1. kur ekziston interesi publik për investime strategjike ose zhvillimore sipas legjislacionit përkatës në fuqi;

1.2. kur prona publike përbën ngarkesë buxhetore dhe nuk përbën aset esencial për funksionimin e institucionit përkatës;

1.3. kur nevojiten përmirësime apo investime afatgjata që e bëjnë të domosdoshme bartjen e pronësisë në pronë publike dhe dhënien me qira në pronësi publike për t'u realizuar në mënyrë të qëndrueshme.

KAPITULLI III PROCEDURA PËR DHËNIEN ME QIRA TË PRONËS PUBLIKE

Neni 6

Inicimi i procedurës për dhënie me qira të pronës publike dhe kërkesa për pëlqim parimor

Inicimi i procedurës për bartjen, këmbimin apo dhënie me qira të pronës publike, si dhe kërkesa për pëlqim parimor rregullohet me legjislacionin përkatës për pronën publike.

Neni 7

Mënyrat e dhënies me qira

1. Dhënia me qira e sendeve në pronësi publike bëhet përmes:

1.1. Ankandit publik;

1.2. Grumbullimit të ofertave;

1.3. Marrëveshjes të drejtpërdrejtë, nëse kjo është e përcaktuar me ndonjë ligj të veçantë.

2. Ankandi publik ose grumbullimi i ofertave realizohen nga institucioni përkatës.

Neni 8

Ankandi Publik

1. Ankandi publik për dhënien me qira të pronës publike organizohet dhe zhvillohet nga institucioni përgjegjës që ka të drejtën pronësore në pronën publike apo që e administron pronën publike.

2. Për çdo ankand publik, institucioni përgjegjës shpall njoftimin në faqen e tij zyrtare dhe në të paktën një media kombëtare, jo më vonë se tridhjetë (30) ditë para datës së ankandit.

3. Njoftimi për ankand publik përmban:

3.1. Përshkrimin e pronës që ofrohet për dhënie me qira;

3.2. Çmimin fillestar të përcaktuar nga ekspertiza vlerësuese;

3.3. Kushtet dhe kriteret e pjesëmarrjes;

3.4. Mënyrën e dorëzimit të ofertave dhe zhvillimit të ankandit;

3.5. Kohën dhe vendin e mbajtjes së ankandit.

4. Ankandi publik zhvillohet fillimisht me ofertimin e mbyllur të të gjithë pjesëmarrësve që kanë dorëzuar garancinë sipas Nenit 10 të kësaj Rregulloreje. Në përfundim të ankandit të mbyllur, pas hapjes së ofertave tre (3) ofertuesit me çmimin më të lartë fitojnë të drejtën për një fazë shtesë ofertimi.

5. Faza shtesë e ofertimit zhvillohet në mënyrë publike dhe në këtë fazë, secili prej tre (3) ofertuesve më të suksesshëm mund të paraqesë një ofertë tjetër më të lartë se oferta e vet paraprake.

6. Oferta më e lartë në këtë fazë shtesë shpallet fituese, me kusht që të mos jetë më e ulët se çmimi fillestar.

7. Nëse fituesi i shpallur tërhiqet pas shpalljes së rezultatit, garancia e tij financiare nuk kthehet dhe ofertuesi i dytë më i lartë shpallet fitues.

8. Nëse edhe ofertuesi i dytë më i lartë tërhiqet, pas shpalljes së rezultatit, garancia e tij financiare nuk kthehet dhe ofertuesi i tretë më i lartë shpallet fitues.

9. Nëse edhe ofertuesi i tretë më i lartë tërhiqet, pas shpalljes së rezultatit, garancia e tij financiare nuk kthehet dhe ankandi përsëritet.

10. Institucionet të cilat me ligj të veçantë e kanë të përcaktuar procedurën e ankandit, e zhvillojnë procedurën e ankandit sipas ligjit përkatës.

Neni 9 Grumbullimi i ofertave

1. Grumbullimi i ofertave organizohet nga institucioni përgjegjës.

2. Njoftimi për grumbullimin e ofertave publikohet në faqen zyrtare të institucionit dhe në të paktën një media kombëtare, duke përfshirë:

2.1. Përshkrimin e pronës që ofrohet me qira;

2.2. Çmimin fillestar ose kriteret e tjera vlerësuese;

2.3. Kushtet dhe kriteret e pjesëmarrjes;

2.4. Afatin dhe mënyrën e dorëzimit të ofertave.

3. Të gjithë pjesëmarrësit dorëzojnë ofertat e tyre në mënyrë konfidenciale brenda afatit të shpallur.

4. Në përfundim të afatit të caktuar, Komisioni i hapjes dhe vlerësimit të ofertave i përcaktuar sipas Nenit 11 të kësaj Rregulloreje, bën hapjen publike dhe vlerësimin e ofertave.

5. Ofertuesi me ofertën më të lartë ose më të favorshme kur ka kritere të tjera përveç çmimit, shpallet fitues.

6. Institucionet të cilat me ligj të veçantë i kanë të përcaktuara procedurat e grumbullimit të ofertave, do të zhvillojnë këto procedura sipas legjislacionit të tyre përkatës.

Neni 10 Pjesëmarrja dhe ofrimi i garancisë

1. Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë të marrë pjesë në ankand publik, me përjashtim të subjekteve që kanë borxhe të pashlyera ndaj institucioneve publike.

2. Pjesëmarrësit duhet të dorëzojnë një garanci financiare prej 10% të çmimit fillestar të përcaktuar në shpalljen publike.

3. Nëse fituesi tërhiqet pas shpalljes së rezultatit, garancia e tij financiare nuk kthehet dhe ankandi përsëritet.

Neni 11
Komisioni për hapjen dhe vlerësimin e ofertave

1. Komisioni për hapjen dhe vlerësimin e ofertave emërohet nga titullari i institucionit përkatës që zhvillon procedurën e ankandit publik dhe përbëhet nga tre (3) zyrtarë të institucionit përkatës.
2. Komisioni për hapjen dhe ofertave bën vlerësimin e tyre dhe shpalljen e ofertës fituese, sipas kushteve të përcaktuara në këtë rregullore.

Neni 12
Pranimi dhe hapja e ofertave

1. Pranimi dhe hapja e ofertave bëhet në hapësirat dhe kohën e specifikuar në shpalljen publike.
2. Hapja e ofertave bëhet nga Komisioni për hapjen dhe vlerësimin e ofertave në mënyrë publike në prani të ofertuesve të cilët kanë shprehë interesim të marrin pjesë.
3. Komisioni për hapjen dhe vlerësimin e ofertave, njofton ofertuesin e suksesshëm brenda afatit prej shtatë (7) ditëve nga dita e hapjes së ofertave.
4. Kundër njoftimit për ofertuesin e suksesshëm mund të iniciohet konflikt administrativ në Gjykatën kompetente.

Neni 13
Kontrata për dhënien me qira

1. Pas marrjes së vendimit në pajtim me nenin 17 të Ligjit përkatës për Pronën Publike, institucioni i cili ka zhvilluar ankandin publik dhe ofertuesi i suksesshëm lidhin kontratën për dhënien me qira.
2. Kontrata lidhet në pajtim me vendimin e Qeverisë, përkatësisht të organit kompetent të Komunës apo me vendim të Kuvendit të Republikës së Kosovës për dhënien me qira.
3. Kontrata për dhënien me qira nënshkruhet nga palët brenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e pranimit të vendimit sipas paragrafit 1 të këtij neni.
4. Nëse qiraja mujore tejkalon vlerën prej një mijë (1,000) euro, para nënshkrimit të kontratës, ofertuesi fitues duhet të sigurojë garancion bankar me vlerën e së paku tre (3) muajve të qirasë.

Neni 14
Dhënia me qira me marrëveshje të drejtpërdrejtë

Dhënia me qira e sendeve dhe të mirave në pronësi publike mund të bëhet me marrëveshje të drejtpërdrejtë pas dhënies së pëlqimit nga Zyra për Administrimin e Pronës Publike në pajtim me legjislacionin përkatës në fuqi.

Neni 15
Përfshirja nga kërkesa për evidentim në evidencën unike

Deri sa të bëhet regjistrimi i të gjitha pronave publike në evidencën unike, por jo më vonë se një (1) vit nga hyrja në fuqi e kësaj Rregulloreje, Zyra për Administrimin e Pronës Publike mund të lejojë zhvillimin e procedurave edhe për prona të cilat nuk janë evidencuar në evidencën unike.

Neni 16
Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas shpalljes në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Albin KURTI

Kryeministër i Republikës së Kosovës

20 mars 2025