

Në bazë të nenit 20 të Ligjit mbi Financat e Pushtetit Lokale Gazeta Zyrtare nr.03/L-049,nenit 14 Të Ligjit mbi Vetëqeverisjen Lokale 03/L-040 dhe nenit 32.2 të Statutit të Komunës së Dragashit,Kuvendi I komunës në seancën e mbajtur më 04.08.2009 Miraton këtë

RREGULLORE

MBI KUSHTET DHE KRITERET PËR DHËNJEN ME QIRA TË PASURISË SË PALUAJTËSHME KOMUNALE

DISPOZITAT E PËRGJITHËSHME

Neni 1

1.1.Me këtë rregullore caktohen kushtet dhe kriteret me të cilat komuna e jep me qira në shfrytëzim të përkohshem pasurinë e paluajtshme .

Neni 2

2.1.Pasuri e paluajtshme në kuptim të kësaj Rregullore konsiderohet pasuria e cila është pronë e komunës e cila administrohet nga komuna në kuader të teritorit të komunës së Dragashit ,ku bëjnë pjesë:

a/siperfaqet tokësore ndertimore dhe ato jo ndertimore,

b/objektet ndertimore –ndertesat,objektet afariste ,

c/objektet banesore,

d/Objektet ekonomike prodhuese ,depot,garazhat,hangaret etj.

2.2.Toka ndertimore në pronësi të komunës është toka e ndertuar apo e pa ndertuar e regjistruar në librat e katastrit dhe dhe që gëzon mbrojtje.

Neni 3

3.1.Pasuria e paluajtshme në pronësi të komunës ipet me qira për kohë të caktuar ,personave fizik ose juridik në bazë të konkursit dhe ankandit publik duke respektua procedurat e prokurimit publik te tipit të hapur,të udhëhequra nga Zyra e Prokurimit

3.2.Konkursi –ankandi publik I shpallur me qëllim të dhënjes me qira të pasurisë komunale duhet të përmbajë të dhënat mbi patundëshmerinë e cila ipet me qira

(adresa,të dhënat katastrale ,sipërfaqja dhe destinimi),afati I dhënjes me qira,çmimi fillestar minimal I vlerës së qiras ,afati per aplikim respektivisht paraqitja e ofertave dhe vlera garantuese ne raste të tërheqjes nga konkursi.

3.3.Zgjedhja e ofertuesit më të pershtatshëm bëhet nga komisioni të cilin me vendim e formon kryetari I komunës.

Neni 4

4.1 Pasuria e paluajtëshme e cila ipet në shfrytëzim të perkohëshem personave fizik apo juridik ipet për afatin kohor I cili nuk mund të jetë me I shkurtër se 2 vite dhe jo më I gjatë se 10 vite

DHËNJA E PASURISË SË PALUAJTSHME ME QIRA SIPAS VENDNDODHJEVE – ZONIMI DHE ÇMIMI I QIRASË

Neni 5

5.1.Toka ndertimore e cila jepet në shfrytëzim të perkohëshem sipas vendndodhjeve ndahet në tri zona.

5.2.**Zona e pare** përfshin ter token ndertimore e cila shtrihet në Komunën Katastrale të Dragashit,

5.3 **Zona e dytë** përfshin tër fondin e tokës ndertimore dhe bujqësore në pronësi te komunës e cila pëfshin tër fshatrat e komunës së Dragashit, perveq fshatrave Zlipotok,Orqushë,Baqkë,Dikancë,Kerstec,Xërrxe,Pllajnik,Rrenc dhe Leshtan.

5.4**Zona e tretë** përfshin token e cila nuk I përket zones së pare dhe zones së dytë

Neni 6

Qiraja mujore për shfrytëzimin e tokes ndertimore dhe jo ndertimore e shprehur në m2 caktohet sipas vendndodhjeve dhe llojit te veprimtarive

Nr.	Veprimtaritë afariste	Zona e I	Zona e II	Zona e III
1.	Veprimtaritë hoteliere (bifet,restoranet,pizzerit, Ëmbëltoret ,gjelltoore ,qebaptore etj)	1,00 €/m2	0,70 €/m2	0,50 €/m2
2.	Tregtia (të gjitha llojet e veprimtarive tregtare)	1,30 €/m2	1,00 €/m2	0,70 €/m2
3.	Thertoret dhe shitoret e mishit e prodhimeve nga mishi	1,00 €/m2	0,70 €/m2	0,50 €/m2
4.	Të gjitha veprimtaritë tjera (ortarët,serviset e ndryshme,zdrukthëtaret Këpucëtaret ,rrobaqepsit,mekanikët etj.	0,80 €/m2	0,40 €/m2	0,25 €/m2

Neni 7

Të gjitha kushtet mbi shfrytëzimin e pronës shoqerore rregullohen me kontratë të veqant të lidhur në mes Organit kompetent komunal dhe personit juridik apo fizik I cili ka pranue në shfrytëzim pronën shoqërore.

Neni 8

KONTRATA MBI QIRANË

8.1.Pas zbatimit të përzgjedhjes së ofertuesit më të pershtatëshem,organi kompetent I cili ka udhëheq procedurat e prokurimit publik lidhë kontratën në mes të qiradhënësit dhe qiramarrësit.

8.2Kontrata e lidhur në mes palëve kontraktuese përmban :objektin e kontrates,afatin e kontrates,çmimi I qirasë dhe mënyra e pagesës,destinacioni I marrjes së objektit – pronës me qira,të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese (qiradhënësit dhe qiramarrësit) ,prishja e kontrates .

8.3 Objekti I kontrates përfaqëson ne vedi pershkrimin e hollësishëm te pasurisë së paluajtëshme që ipet me qira..

8.4Afati I kontratës përfaqëson periudhën kohore të dhënjes me qira të pronës duke cek ditën e lidhjes së kontrates,muajin dhe vitin si dhe datën e perfundimit të kontrates.Nëse palet kontraktuese nuk bien dakord për vazhdimin e afatit të kontrates,qiramarrësi obligohet që pasurinë e paluajtëshme të ia kthej qiradhënësit - komunës dhe shkputet kontrata.

8.5 Në kontratë mbi qiranë caktohet çmimi dhe mënyra e pagesës së qirasë.Pagesa e qirasë bëhet per çdo muaj deri me 5 për muajin perkates.Në rast vonese të pageses së qirasë do të llogaritet kamata në çmimin mujor të qiras prej 0,1% por që vonesa nuk mund te jetë më e gjatë se 15 ditë.

8.6 Destinacioni I pasurisë së paluajtëshme nuk mund të ndryshojë pa pëlqimin e palëve kontraktuese.

TË DREJTAT DHE DETYRIMET E PALËVE KONTRAKTUESE

DETYRIMET E QIRADHËNËSIT

Neni 9

9.1 Qiradhënësi duhet ti dorëzojë Qiramarrësit objektin në datën e fillimit të qirasë dhe në gjendjen fizike për të cilën kanë kontraktuar me njëri-tjetrin.

9.2 Të garantojë Qiramarrësin gjatë gjithë periudhës për të cilën është kontraktuar për shqetësimet që mund të lindin nga të tretë, të cilët mund të pretendojnë se kanë të drejta mbi këtë objekt.

9.3 Qiradhënësi është i detyruar të njoftojë menjëherë Qiramarrësin për çdo ndryshim eventual të kushteve të kësaj kontrate.

9.4 Qiradhënësi nuk mban përgjegjësi në qoftë se Qiramarrësi kryen një aktivitet i cili është i

kundraligjshëm. Në rast se nga ky aktivitet i kundraligjshëm bllokohet, apo dëmtohet ambjenti, 9.5 Qiramarrësi është i detyruar t'i paguajë Qiradhënësit dëmin e shkaktuar.

DETYRIMET E QIRAMARRËSIT

Neni10

10.1 Të marrë në dorëzim pasurinë e paluajtshme brenda afatit të caktuar dhe ta përdorë atë sipas destinacionit të parashikuar në këtë kontratë.

10.2 Të bëjë pagesat në shumën dhe afatin e caktuar në kontratë.

10.3 Qiramarrësi duhet të kujdeset për ruajtjen dhe mirëmbajtjen e objektit dhe përgjigjet për çdo dëmtim që i sjell objektit.

10.4 Qiramarrësi duhet t'i dorëzojë Qiradhënësit pasurinë e paluajtshme në gjendjen në të cilën e ka marrë dhe në afatin e caktuar në kontratë.

10.5 Qiramarrësi nuk ka të drejte të japë objektin me qira.

10.6 Qiramarrësi është i detyruar të zhdëmtojë Qiradhënësin për dëmet që i ka shkaktuar pasurisë së paluajtshme brenda afateve të parashikuara në këtë kontratë.

10.7 Qiramarrësi nuk ka asnjë përgjegjësi për detyrime që Qiradhënësi mund të ketë ndaj personave të tretë.

PRISHJA E KONTRATËS

Neni 11

11.1 Qiradhënësi ka të drejtë të prish kontratën mbi qiranë menjherë kur:

11.2 Qiramarrësi nuk paguan qiranë në shumën dhe afatin e caktuar sipas pikës 8.5 të kësaj rregullore.

11.3 Qiramarrësi ndryshon destinacionin e përdorimit të objektit nga ai i parashikuar në kontratë, pa pëlqimin e Qiradhënësit.

11.4 Konstaton se Qiramarrësi ka dhënë me qira objektin –nënqira.

11.5 Qiramarrësi ka të drejtë të heq dorë nga kontrata duke njoftuar me parë qiradhënësin 30 ditë Para prishjes së kontratës

11.6 Kontrata do të konsiderohet e zgjidhur me plotësimin e afatit të saj dhe në qoftë se nuk është ripërtirë

11.7 Përveç palëve kontraktuese askush nuk ka asnjë të drejtë të zgjidhë kontratën mbi qiranë para mbarimit të afatit të caktuar apo të kërkojë ndryshimin e kushteve të vëna në këtë kontratë, përveç se me marrveshje me shkrim midis palëve kontraktuese.

Neni 12

12.1. Pas skadimit të afatit mbi shfrytëzimin e pronës komunale ose prishjes së parakohëshme të kontratës mbi shfrytëzimin e pasurisë komunale ,e drejta e posedimit të pronës i kthehet komunës, kurse mbajtësi me qira nuk mund të parashtrojë kurrfar kushte ose të kërkojë ndonji të drejtë kompenzimi lidhur me investimet e bëra në atë pronë.

Neni 13

13.1 Organi kompetent komunal është i obliguar që të mbajë regjistrin e kontratave mbi dhënjen e pasurisë komunale me qira.

13.2 Në raste kur vertetohet se personi juridik ose ai fizik në mënyrë të paligjëshme shfrytëzon pronen komunale, komuna ka të drejtë dhe obligim që menjherë të largojë nga prona poseduesin e paligjëshëm duke kerkue nga ai edhe kompenzimin material për pronen e shfrytëzuar në harmoni me ligjin .

Neni 14

14.1. Mbi zbatimin e dispozitave të kësaj Rregullore do të kujdesen të gjitha drejtoratet e komunës varsisht nga fushëveprimtaria e tyre duke obligue :

1. Drejtoratin për Administratë në aspektin e menaxhimit të pasurive komunale dhe zbatimin e Ligjit Mbi Prokurimet publike ,
2. Drejtorati për Ekonomi, Financa dhe zhvillim në aspektin e mbajtjes së evidencave lidhur me inkasimin e qirave ,
3. Drejtorati për xheodezi dhe kataster do të perkujdeset për qeshtje pronësore juridike (evidence e pronës dhe lirimi i pronës së uzurpuar shoqerore-posedim i paligjëshëm),
4. Drejtorati për bujqësi dhe inspektion ka për detyrë të zbatojë mbrojtjen e tokës bujqesore dhe kontrollimi i ushtrimit të bizneseve në pronën komunale,
5. Drejtorati për arsim dhe kulturë do të kujdeset për shfrytëzimin e pronës në objektet edukative arsimore dhe objektet kulturore,
6. Drejtorati për shëndetësi dhe mireqenje sociale për objektet shëndetsore.
7. Drejtorati për urbanizem dhe planifikim hapsinor në aspektin e ndertimit të objekteve në pronat komunale.

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PERFUNDIMTARE

Neni 15

15.1 Personat fizik dhe juridik të cilët edhe më tutje ushtrojnë të drejtën e shfrytëzimit të pasurisë komunale të dhënë me qira, varsisht nga destinimi , janë të obliguar që në afatin prej 30 ditëve nga dita e hyrjes në fuqi të kësaj Rregullore të paraqiten organit kompetent komunal me qëllim të rishqyrtimit të kërkesave për harmonizimin e kontratave me dispozitat e kësaj Rregullore.

15.2 Të gjitha qështjet të cilat nuk janë përfshi ne këtë Rregullore, ndersa kanë të bëjnë me qiradhënjën e pasurisë komunale do të aplikohen dispozitat ligjore te cilat janë ne fuqi.

Neni 16

16.1 Me hyrjen ne fuqi të kësaj Rregullore qfuqizohet vendimi mbi lartësinë e kompenzimit të pronës komunale në shfrytezim të perkohëshëm ne teritorin e komunes së Dragashit nr.01-06-34/1 prej 16.07.2001

Neni 17

Kjo Rregullore hun ne fuqi 8 ditë nga dita e miratimit ne Kuvend.

Nr 01-06-125/1

Dragash , më 04.08.2009

KRYESUESI I KUVENDIT

Lulzim Rifaj