



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština -Municipality of Prishtina



RR E G U L L O R E

PËR
DHËNIEN E BANESAVE TË KOMUNËS SË PRISHTINES
NË SHFRYTËZIM ME QIRA PËR RASTET ME PËRKUJDESJE SOCIALE

PRISHTINË, korrik 2010

Në bazë të dispozitave të nenit 5, pika 5. 1, shkronja **b**, nenit 11, nenit 12, pika 12. 2, shkronja **c**, nenit 14, pika 14. 2 dhe dispozitave të nenit 17, pika 17. 1, shkronja **k** të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisjen lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/2008), të dispozitave të nenit 33, pika 33.1, shkronja **a** të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 - 391, të dt. 25. 2. 2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 15.7.2010, miratoi

R R E G U L L O R E N

PËR

DHËNIEN E BANESAVE TË KOMUNËS SË PRISHTINËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA PËR RASTET ME PËRKUJDESJE SOCIALE

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Qëllimi

Neni 1

Me këtë Rregullore përcaktohen kushtet, kriteret dhe procedurat e dhënies me qira të banesave në pronësi të Komunës së Prishtinës për rastet me përkujdesje sociale.

Neni 2

2.1 Komuna e Prishtinës, si person juridik, posedon pasuri të paluajshme dhe objekte banimi, individuale dhe kolektive, të destinuara për zgjidhjen e çështjes së strehimit të rasteve me përkujdesje sociale dhe të menaxhojë me atë pasuri.

2.2 Komuna si e tillë, mund të investojë në ndërtimin e banesave për kategorinë me përkujdesje sociale, qoftë me mjete vetanake, të jetë bashkinvestuese me partneritet publiko - privat, apo mund ta realizojë ndërtimin e tyre me forma të tjera, si: përmes ndihmave financiare apo donacioneve për ndërtim të objekteve të banimit të karakterit social, individual apo kolektiv, nga subjektet tjera fizike, juridike, shoqatat e ndryshme humanitare, brenda territorit të komunës dhe jashtë komunës, apo edhe jashtë vendit, të cilat shprehin vullnetin për investime me destinim për rastet me përkujdesje sociale.

Neni 3

Banesat e destinuara për strehimin e rasteve me përkujdesje sociale, me vendim të Komunës, ndahen sipas kriterëve, kushteve dhe procedurës së përcaktuar me këtë Rregullore.

II. KUSHTET E DHËNIES SË BANESËS NGA KOMUNA NË SHFRYTËZIM ME QIRA

Neni 4

4.1 Banesat e parapara për strehimin e familjeve apo individëve me përkujdesje sociale, jepen në shfrytëzim me qira për kohë të caktuar deri në 10 vjet.

4.2 Pas dhënies së banesës në shfrytëzim me qira, lidhet kontrata mbi qiranë në mes të qiradhënësit – Komunës së Prishtinës, të cilën e përfaqëson Kryetari i Komunës, dhe përfituesit të banesës për shfrytëzim me qira. Në kontratë përcaktohen kushtet e dhënies me qira, mënyra e shfrytëzimit, qiraja, të drejtat dhe mundësia e shkëputjes së kontratës.

Neni 5

Të drejtë aplikimi për marrjen me qira të banesës së Komuna së Prishtinës, ka individi ose familja me përkujdesje sociale, të cilët në kohën e aplikimit janë banorë të komunës së Prishtinës.

Neni 6

6.1 Përfituesi i të drejtës së shfrytëzimit të banesës për kategorinë me përkujdesje sociale, nuk mund ta fitojë të drejtën e pronësisë në objektin e banimit dhe nuk ka të drejtë ta tjetërsojë atë te personi i tretë.

6.2 Përfituesi i të drejtës së shfrytëzimit të banesës për kategorinë me përkujdesje sociale e humb të drejtën në shfrytëzim me qira të objektit, në rast se:

- a) nuk banon në të pa arsye në periudhën deri në një vit;
- b) objektin në shfrytëzim ia jep personit të tretë;
- c) gjendja e tij materiale përmirësohet dukshëm, ashtu që:
 - ai ose anëtarët e familjes së tij, bëhen pronar të ndonjë objekti të banimit dhe
 - të ardhurat e përgjithshme të familjes së tij janë sa dhjetëfishi i qirasë që i paguhet Komunës për banesën e marrë me qira;
- d) vdes shfrytëzuesi individual i banesës dhe
- e) përfaqësuesi i kryetarit të komunës konstaton se nuk është rast social.

6.2 Në rastet e përmendura në pikën 2 të këtij neni, qiradhënësi – Komuna e Prishtinës, merr vendim për marrjen e banesës, duke e obliguar shfrytëzuesin që ta lirojë atë brenda afatit prej 30 ditësh.

III. KRITERET BAZË PËR DHËNIEN E BANESËS SË KOMUNËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA

Neni 7

Kriteret bazë që duhet të plotësohen për të aplikuar për të drejtën e shfrytëzimit të banesës me qira nga kategoria me përkujdesje sociale, janë si në vijim.

Aplikuesi duhet:

- a) të jetë shtetas i Republikës së Kosovës, duke dëshmuar këtë me certifikatën e shtetësisë;
- b) të jetë banor i komunës së Prishtinës së paku 5 vite para kohës së aplikimit, duke dëshmuar këtë me letërnjoftim të lëshuar nga organet përkatëse në Prishtinë;
- c) ta ketë të pazgjidhur çështjen e banimit dhe të mos jetë në gjendje ta zgjidhë vet atë, bazuar në dëshminë për të ardhurat mujore të tij/saj;
- d) të mos ketë patundshmëri dhe
- e) të jetë në gjendje të rëndë sociale;
- f) të jetë në listën e personave apo familjeve që marrin ndihmë sociale nga Ministria e Punës dhe e Mirëqenies Sociale, e dëshmuar përmes vërtetimit të lëshuar nga Qendra për Asistencë Sociale në Prishtinë.

Neni 8

Varësisht nga numri i anëtarëve të familjes dhe nga fondi i banesave të Komunës për dhënie në shfrytëzim me qira për kategorinë me përkujdesje sociale, banesa mund t'i jepet në shfrytëzim:

- a) personit të vetëm, çiftit të vetëm 1 - dhomëshe,
- b) personit me 3 – 5 anëtarë të familjes 2 - dhomëshe,
- c) personit me mbi 5 anëtarë të familjes 3 - dhomëshe,

Neni 9

Kriteret për vlerësim me pikë të aplikuesve për ndarjen e banesave për kategorinë me përkujdesje sociale, janë si në vijim:

- a) Rast social – përfitues i së drejtës për ndihmë sociale.....6 pikë;
- b) Rastet tjera që nuk janë përfitues të ndihmës sociale, por që bazuar në të ardhurat totale të familjes së tyre që realizojnë brenda muajit, janë në gjendje të vështirë materiale dhe në pamundësi që ta zgjidhin vet çështjen e strehimit – banimit:
 - me të ardhura mujore nga 0 - 50.00 €6 pikë,
 - me të ardhura mujore nga 51.00 – 100.00 €5 pikë,
 - me të ardhura mujore nga 101.00 - 200.00 €3 pikë,
- c) Numri i anëtarëve të familjes:
 - i vetëm.....2 pikë,
 - çift bashkëshortor (pa fëmijë)2 pikë,
 - nëna që ka në përkujdesje familjen 2 pikë,
 - për secilin fëmijë1 pikë,
 - për anëtar të familjes me të meta fizike, mentale ose i verbër.....3 pikë,
 - për fëmijë jetim.....2 pikë,
 - për anëtar të zhdukur apo të vvarë gjatë luftës.....2 pikë,
 - për gjendjen shëndetësore të aplikuesit.....2 pikë,
 - për pjesëmarrje në luftë3 pikë,

- për invalid të luftës4 pikë,
- për familje të dëshmorit3 pikë,
- për pensionist.....2 pikë.

IV. PROCEDURA PËR DHËNIEN E BANESËS SË KOMUNËS NË SHFRYTËZIM MË QIRA

Neni 10

10.1 Për dhënie e banesës në shfrytëzim me qira, Komuna e Prishtinës formon *Komisionin për çështje banesore* (në tekstin e mëtejme "Komisioni").

Komisioni përbëhet nga 5 anëtarë, të cilët caktohen nga Kryetari i Komunës. Komisioni duhet të ketë së paku një anëtar nga Qendrat për Asistencë Sociale në Prishtinë dhe një përfaqësues të shoqatave të dala nga lufta.

10.2 Mandati i Komisionit mbaron me ndarjen e banesave.

10.3 Anëtarët e Komisionit nuk mund të jetë aplikues për marrjen e banesës në shfrytëzim me qira.

Neni 11

11.1 Komisioni përpilon dhe publikon shpalljen - konkursin për dhënie e banesave me qira nga fondi i banesave që ka në dispozicion Komuna.

11.2 Shpallja - konkursi për dhënie e banesave në shfrytëzim me qira publikohet në ueb-faqen e Komunës, në tabelën e shpalljeve publike të Komunës, në vende publike - objektet institucionale, si dhe në ndonjërin nga gazetatat e përditshme, në mënyrë që të gjithë të interesuarit të kenë mundësi aplikimi.

11.3 Afati për aplikim është 30 ditë nga dita e publikimit të shpalljes - konkursit.

Neni 12

12.1 Komisioni përpilon pyetësoin, i cili do t'iu jepet aplikuesve për plotësim dhe dorëzim me të dhënat dhe dëshmitë e kërkuara.

12.2 Kërkesa - aplikacioni merret dhe dorëzohet në Zyrën e pranimit në Komunën e Prishtinës.

12.3 Aplikacionet duhet të paraqiten në afatin e caktuar për aplikim të përcaktuar me shpallje - konkurs.

Neni 13

13.1 Aplikuesi duhet t'i bashkëngjisë kërkesës këto dokumente:

- a) Proven se është banor i komunës së Prishtinës,
- b) Vërtetimin se nuk ka pasuri të paluajtshme - banesë apo shtëpi në pronësi të tij, në komunën e Prishtinës apo jashtë komunës së Prishtinës,
- c) Certifikatën e lindjes për secilin anëtar të familjes,
- d) Vërtetimin mbi të ardhurat personale të tij dhe të anëtarëve të familjes.

13.2 Dokumentet e kërkuara nuk mund të jenë më të vjetra se 6 (gjashtë) muaj nga dita e lëshimit të tyre.

13.3 Kërkesës i bashkëngjiten edhe dëshmi të tjera, të cekura në nenin 12 të kësaj Rregulloreje.

13.4 Komisioni i evidencon kërkesat për dhënien e banesave në shfrytëzim me qira, të cilat dorëzohen përmes Zyrës së pranimit.

13.5 Nëse ka mungesë të provave, apo ato janë të paqarta, atëherë Komisioni do ta ftojë ushtruesin e kërkesës, që në afat prej 8 ditësh ta bëjë plotësimin e tyre.

13.6 Kërkesat e rregullta merren në shqyrtim dhe caktohet numri i pikëve sipas kriterëve të parapara.

Neni 14

14.1 Në bazë të numrit të pikëve të fituara, Komisioni harton listën e aplikuesve duke i radhitur në bazë të pikëve.

14.2 Përparësi për dhënien e banesës në shfrytëzim do ta ketë aplikuesi, i cili ka numër më të madh të pikëve.

14.3 Caktimi i pikëve sipas kërkesës bëhet në bazë të dokumentacionit të dorëzuar brenda afatit të paraparë.

Neni 15

15.1 Pas përcaktimit të pikëve dhe hartimit të listës së aplikuesve sipas pikëve të fituara, Komisioni e publikon listën në tabelën e shpalljeve të Komunës dhe në ueb - faqen e Komunës, në mënyrë që aplikuesit të njoftohen me rezultatin e vlerësimit të Komisionit dhe të kenë mundësinë për të paraqitur ankesë.

15.2 Aplikuesit mund t'i paraqesin ankesat e tyre në afat prej 8 ditësh nga dita e publikimit të listës.

15.3 Komisioni i shqyrton të gjitha vërejtjet e paraqitura dhe arsyeshmërinë e tyre, dhe më pas harton listën përfundimtare të aplikuesve për dhënien e banesave në shfrytëzim me qira.

15.4 Pas shqyrtimit të ankesave, Komisioni ia dërgon Kuvendit të Komunës listën përfundimtare të propozimeve për dhënien e banesave të Komunës në shfrytëzim me qira për rastet me përkujdesje sociale, bashkë me arsyetimin me shkrim, për të marrë vendimin përfundimtar Kuvendi i Komunës.

15.5 Vendimi i Kuvendit të Komunës për dhënien e banesës në shfrytëzim me qira është përfundimtar. Kundër këtij Vendimi nuk mund të ushtrohet ankesë, por mund të hapet kontest administrativ - padi pranë Gjykatës Supreme të Kosovës.

Neni 16

Në bazë të Vendimit të Kuvendit të Komunës për dhënien e banesës në shfrytëzim me qira për rastet me përkujdesje sociale, do të lidhet kontrata mbi qiranë në mes të kontraktuesit - Komunës së Prishtinës, të cilën e përfaqëson Kryetari i Komunës, si pronar i banesës, dhe përfituesit të banesës si qiramarrës.

V. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 17

Dispozitat e kësaj Rregulloreje do të zbatohen në të gjitha rastet e dhënies së banesës në shfrytëzim me qira nga fondi banesave të Komunës së Prishtinës për rastet me përkujdesje sociale.

Neni 18

Kjo Rregullore hynë në fuqi ditën e miratimit të saj nga Kuvendi i Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS

01. nr. 360 - 1938, më 28.7.2010

KRYESUESI I KUVENDIT TË KOMUNËS

Sami Hamiti, ecc. i dipl.