

REPUBLIKA E KOSOVES			
KOMUNA GLOGOC			
GLOGOC MUNICIPALITY			
Pranuar		14/09 2024	
Ni. Org.	Numër	Shifra	Vlera
01-	052/01-	47958	

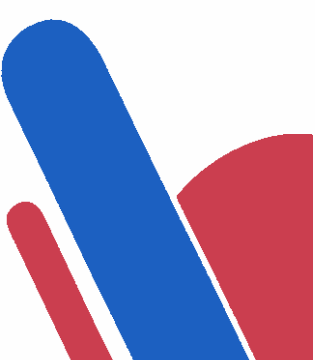
Raport i Dëgjimit Publik

Shpronësimi i Pronës së
Paluajtshme të vendimit nr.01-
464/01-40545



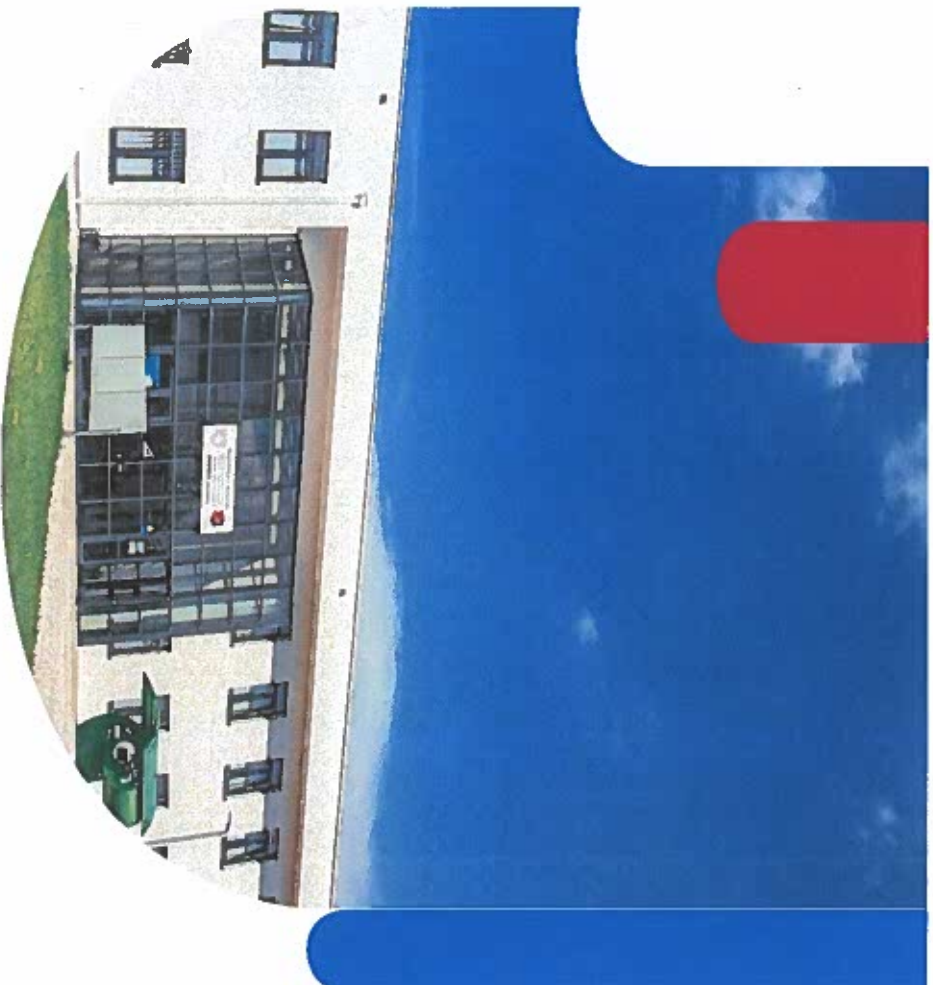
Gusht
2022

HYRJE



- Dëgjimin Publik për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme u mbajt më 16.08.2022, në ora 10:00, në Sallën e Kuvendit Komunal të Drenasit.
- Të pranishëm ishin : Kryetari i Komunës së Drenasit, Ramiz Lladrovci, nënkryetari Arben Shala si dhe drejtori i Drejtorisë për Kadastër, Pronë dhe Gjeodezi në Komunën e Drenasit, Ruzhdi Lestrani.
- Duke i falenderuar për pjesëmarrje dhe duke ju uruar mirëseardhje në dëgjimin publik, drejtori Lestrani dha sqarimet e nevojshme për pjesëmarrësit.
- Pas kësaj fjala ju dha kryetarit të Komunës së Drenasit, Ramiz Lladrovci.





Komuna e Drenasit

- Në mbështetje të paragrafit 7.3 të nenit 8 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205 dhe Vendimit të Kryetarit të Komunës nr.01-464/01-40545, dt. 0508.2022, janë njoftuar të gjitha subjektet e interesit se do mbahet dëgjim publik lidhur me shpronësimin e pronave në fjalë.

- Ky njoftim ishte publikuar në webfaqen e Komunës së Drenasit, tek “Vendimet e Kryetarit”.

<https://kk.rks-gov.net/qlllogoc/wp-content/uploads/sites/10/2022/08/njoftimi.pdf>



Nr. 01- 02409 40650 - 01.03.2022

Në mbledhjet e paragrafit 7.3 të kësaj ligje për Shpërbërjen e Prurës në Palugishinë, me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr. 03 L.205 dhe Vendimin të Kryetarit të Komunes nr.01/464/01-40545, dt 05.08.2002, afrohen të gjithë subjektet e interetit si:

- [illegible]


 OPŠTINA KIKINDA
 Kikinda

Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Takimin e hapi Ruzhdi Lestrani- drejtor i Drejtorisë për Kadastër, Pronë dhe Gjeodezi në Komunën e Drenasit. Pasi i përshëndeti të pranishmit i njoftoi ata për rregullat dhe arsyen e takimit.

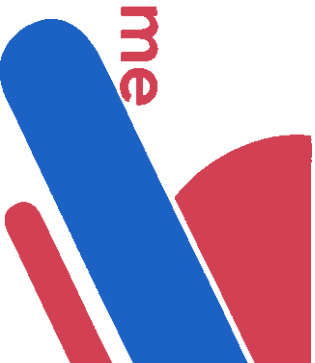
- **Pas kësaj fjala ju dha kryetarit të Komunës së Drenasit, Ramiz Lladrovci.**

Kryetari Lladrovci – Përshëndeti për të gjithë, ju falenderojë për kohën që keni gjete për të ardhur sot në këtë takim.

Ju e dini që e kemi shpallur zonën me interes për Komunën, zonën që e keni në shfrytëzim ju dhe e kemi dërgu shpronësimin në Zyrën për Shpronësim në kuadër të Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës.

Për mua vlera të ulëta apo të larta për shpronësimin e banesave apo objekteve që i shfrytëzoni ju nuk është me rëndësi sepse është punë e dikujt tjetër. Unë nuk kam drejtë as ligjërish me intereferu në ato vlera që i cakton institucioni përgjegjës shtetëror. Unë kam dashtë me ju ndarë banesa në vlerë proporcionale me ato banesa që ju i shfrytëzoni por nuk është në dorën time të bëjë vlerësime tjera nga ato që i bënë zyra shtetërore për vlerësim.

Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme

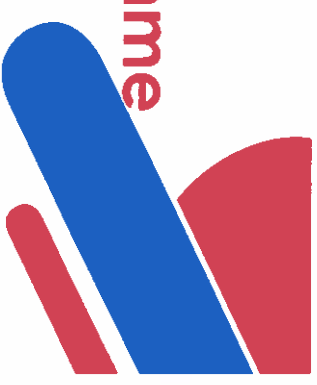


Kryetari Lladrovci – Ne jemi këtu me i zgjidhë çështjet që na takojnë neve, nuk jemi këtu për me ndërhy në ato çështje që nuk janë nën juridiksionin tonë.

Çdo kush që nuk pajtohet me vlerësimin që kanë bërë zyra shtetërore për vlerësim e ka të drejtën për ankesë në gjykatë.

Dërgoni në Gjykatë çdo gjë që nuk pajtoheni sepse nëpërmjet mjeteve ligjore mund të arrini objektivat tuaja dhe vlerësimet që ju pretendoni që duhet të jenë për shpronësimin e objekteve që ju i shfrytëzoni.





Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme

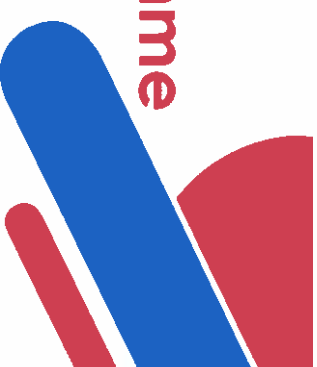


Murtez Zogu (Shfrytëzues i banesës që ju bëhet shpronësimi) – Meqenëse jam një ndër më të vjetrit këtu ju përshëndes dhe e mirëpres këtë takim me i dëgju hallet tona si banues të asaj lagje.

Kryetar që në fillim po të them dëshira e imja dhe e gjithëve që jemi këtu nuk është me vrapu nëpër Gjykata e me u zgjatë e stërgjatë nëpër procese gjyqësore sepse edhe nëse Gjykata na dhjetfishon vlerën e atyre banesave që janë në shfrytëzim tonin sepse nuk dëshirojmë që pas disa viteve me u gjobitë Komuna jonë për mosvlerësim real të atyre pronave.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Murtez Zogu (Shfrytëzues i banesës që ju bëhet shpronësimi) – Ju kryetar po jau kujtojë se jeni ardhë me votën tonë, ngase jeni ardhur me votën tonë duhet me na përfaqësu denjësisht interest tona. Lagja ku jetojmë ne ka qenë lagja e pare e ubranizume në Komunën e Drenasit.

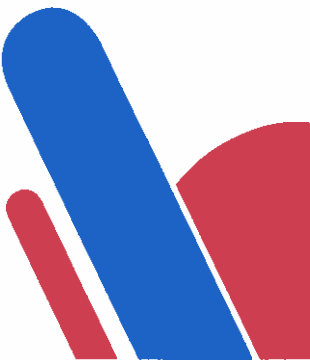
Lagja që e ka themelmu këtë komunë. Kuadrot që kemi banuar në atë lagje jemi kanë kuadro që ka pas nevojë Komuna e Drenasit për neve.

Një kohë i kemi pasur në shfrytëzim ato prona, por kalimi nga një system në tjetrin na ka dhanë mundësi me i pas në prona tona personale që kemi dëshmi certifikatat e pronësisë. Faktikisht ashtu siç thoni ju kryetar duhet me zbatu ligjin.

Ligji e mundëson që dikush në periferi të Drenasit me bë një ndërtim me interes shtetëror, por ju e dini dallimin e vlerës në periferi të Drenasit me atë në qendër të saj. Unë jam pronar i shtëpisë në atë prone dhe po kërkojë që të vlerësohet shtëpia ime që është në një ari tokë me një ari tokë.

Me kompenzu një ari që shkon prej 80 mijë euro deri në 100 mijë euro. Edhe ligji ju thotë me bë komisionin, komisioni që ka dal dhe ka bë kompenzimin ka dal dhe ka pyet rrugës së kushton një meter katror, ju kanë thënë 300 deri në 500 euro më së larti, aq kushton dhe pronën time që e kam në përdeze që e kam autoskollë që e kam mbindërtu, që e kam bë në kohë emergjente, kam bë kërkesë për legalizim që me ligjin e 2013-ës thotë, të gjitha ndërtimet që janë bë pas vitit 2013 i nënshtrohen legalizimit.





Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Murtez Zogu (Shfrytëzues i banesës që ju bëhet shpronësimi) – Kurr nuk na është dhënë përgjigje. Po kati përdhes, sot dalim dhe shkojmë para shtëpisë sime dhe e qesim shpalljen se shitet ky lokal deri në 2000 euro shkon metra kator.

Investitori që investon shembull 4 shtëpi, ato 4 shtëpi e marrin një siperfaqe prej 20 anj, jau kam lane që 40% do jetë gjelbërim, 60 % ndërtim efikas, bëhen 1200 metra kator vetëm në katin përdhes, shkojnë dy kate nëndhe shkojnë 6-7-8 kate.

Katër persona ka me jau pagu vlerën për secilin kat e ka nga 1200 metra kator, që asnjë kat deri në 1000 euro nuk i jetë muaji. Ju thoni që nëse nuk pajtoheni shkoni në Gjykatë, juve nuk j aka lane përgjegjësinë gjyqi por ka thënë vendos kryetari. Jemi të gjithë me na bë zgjidhje. Sepse këtu Komuna e ka interesin sepse merr 12 shtëpi taksa, here 8 kat.

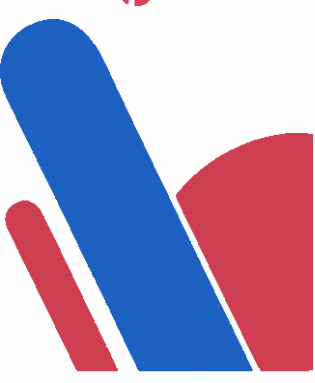
Komuna e ka interesin e taksave. Investitori e ka interesin komercial kurse ne e kemi interesin që e shohim qytetin e bukur dhe ne nuk dëmtoheni.

Ne ato banesa i kemi marrë para 50 vjete, nevojat kohore kanë bë që nuk kemi pasur qare pa u zgjeru sepse janë ardhur nevojat për me u zgjeru. Nuk është koha me jetu qysh kemi jetu më herët.

Vlerësimi i pronës sime Islamic Relief, 150 mijë euro i kanë jep veç me jau dhënë pronën. Duhet me pas edhe një çështje parasysh se ato shtëpi kanë qenë të djegura të gjitha, më shumë na është bërë meremëlimi sesa me pas ndërtu të re. 37 mijë marka më ka kushtu investimi në atë shtëpi që i kam bë për me qenë e banueshme. Për fillim qekaq kryetar mos të ju marrë më shumë kohë, falemindërit që jeni ardh.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Kryetari Lladrovci – Tjetri, ju kisha lutur me fol më shkurt sepse krejt çka ka folur profa nuk është që na hynë në punë neve këtu.

Afrim Hysenaj (shfrytëzues i banesës që do shpronësohet) – Përsëritet kryetar, përsëritet të gjithë të pranishmit, siç e tha edhe Murtezi këto banesa kanë qenë të dëgura të gjitha dhe krejt pasluftë i kemi renovuar.

Unë kisha besu që kryetari që është përgjegjës për shpronësimin është edhe përgjegjës edhe për mos me u dëmtu ne si banorë aty. Në formën qysh është bë vlerësimi i pare për këmbim ka qenë më i pranueshëm sepse na ka bërë zgjidhje për jetesë.

Njëfar forme nga banor resident po kalojmë në banorë jorezident sikur po na largojnë prej Drenasi për arsye që kryetari sipas ligjit nuk po ka mundësi me na këmbi me banesa tokën tonë. Ne jemi të bindur që jemi pronarë vetëm të banesave jo të pronës.

Vlerësimi i parë ka qenë më shumë se katastrofal dhe mirë që është shfuqizuar.

Derisa ligji është tek kryetari ndoshta mundet me na bë banor resident me na gjetë ndonjë zgjidhje për banim.

Edhe kryetari tha nuk kam qasje në atë vendim nga komisioni vlerësues për shpronësim. Me na bë një zgjidhje më adekuate për banim sepse ne nuk jemi me blloku e gjithë procesin. Shpresojë në mirëkuptimin e kryetarit me na ndihmu me realizu një banim të përhershëm për neve si banorë të atyre banesave.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme

Shkumbin Morina (shfrytëzues i banesës që do të shpronësohet) – E përfaqësojnë edhe vëllau tim Shpëtimin, kështu vërejten e parë e kam tek vlerësimi i parë më intereson me ditë që vlerësuesit nuk kanë lypur dokumentacion prej meje edhe këtu e shoh që banesa jem është e ndërtuar në vitin 1961, e këtu thotë që është e ndërtuar në vitin 1959 dhe e kanë vlerësuar në koeficientin 0.7 dhe klasa e 4 me pas vlerësu në vitin 1961 e kishte pasur koeficientin 0.8 dhe do të ishte klasa e 3-të, unë këtu e kam edhe llogaritjen ku tregon që është ndërtuar në vitin 1961.

Personalisht nuk jam kundër ndërtimeve, personalisht jam me kundër me zgjatë shettoren, për arsye që i kemi afër tek M200 tek Bucolli tek Korabi tek ata, kur kanë ndërtuar ata nuk kanë lane hapësirë dhe tash nuk kanë ku me i lane kerret dhe investitorëve me na hjekë prej atyhit.

Ku i kanë pasur sytë ata blerës kur e kanë ble që nuk kanë kqyr që nuk ka hapësirë. E dyta unë nuk jam kundër shpronësimit por le të ma kompenzon në çmimin real.

Një garazh Idriz Hyseni e ka shitë dikun për 5-6 mijë euro, sot qajo garazh i bën 10 mijë euro, njëjtë i ka shitë edhe Altrade.

Investitori kur të vjen e hjekë banesën tem, hynë më poshtë, katin e parë e shet 2 mijë euro metrin katorr, katin e dytë e shet 1 mijë euro për meter katorr, kate tjera nuk janë më interesant për të.

Faktikisht për 61 metra të mija 494 mijë euro po i hyp vlera investitorit e tash me u çu me 27 mijë euro sikur herën e kalune nuk është në rregull kryetar. Nuk jam unë i interesuar unë me ja shity investitorit kohën e punimeve por nëse unë e dërgoi në gjykatë unë humbi së çfarë bëhet me neve, unë e paguajë tatimin për atë prone.

Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Behije Demaku (Banore në lagjen në fjalë) – Nuk është vetëm me gjyq se jemi lodhë, është humbje kohe, e kena fitu lirinë, ta gëzojmë krejt njësojë, kam shumë emocione, jam shumë e zhgënjyer me këtë qeveri.

Unë jam mësuese por edhe shujtat nuk i gëzojmë, ku ja ka dhanë kryetar. Jeni prej një familje shumë të respektume, por duhet të i shikoni gjërat shumë më me zemër kryetar.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajitshme

Kryetari Liadrovci – Edhe njëherë po ja kujtojë që ne kemi pasur dëgjime publike për këto çështje, edhe ju një pjesë keni qenë në dëgjime publike, sidomos ju prof, të mbajë mend që keni qenë, Hysenaj.

Qëllimi i mirë i im ka qenë që ju me i ndërru banesat që i keni në shfrytëzim me banesa të Komunës, dhe ju vet keni pranuar atë ndërrim.

Unë edhe njëherë ja kujtojë, nuk caktojë vlera të cilat duhet me ju dhënë Komuna, e cakton një institucion i veçantë shtetëror që janë të pavarur nga ne.

Ata dalin e bëjnë vlerësimin dhe masin gjithë objektet.

Murtez, profesor, edhe ju të gjithë të tjerët, nuk është fajti im që ju shkoni nëpër gjyqe sepse nuk e kam asnjë mundësi ligjore me hjekë këtë problem pa i ndjekur ato procedura.

Certifikatat e pronësisë, unë interesat e juaja i përfaqësojë, por i përfaqësojë edhe gjithë qytetarëve të Komunës, jo vetëm të juajat. Prona nëse ka qenë e dëgjur ka qenë e Komunës jo e juaja.

Ju është dashtë me i bë disa kërkesa komunës për me intervene në prone të Komunës. Nuk bëhet llogari profesor me ari të tokës se toka nuk është e juaja, është e komunës. Prandaj, shpronësoheni për aq sa e ka vlerën objekti jo toka. Ata tjerët i kanë edhe nga 7-8 ari që janë të Komunës dhe që e kanë qitë mbi veti. As nuk keni pasur të drejtë me i shitë këto prona se thotë që ju kanë ofruar nga 150 mijë euro për to sepse nuk janë të juajat. Objektet e juaja i kanë vlerësuar për shkak të vjetërsisë për shkak të dëmeve sepse gjysma nuk jeton më.

Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajitshme

Kryetari Lladrovci – Unë kam prit që jua vlerësojnë më tepër për ata kemi dashur të bëjmë ndërrimin e tyre me banesa të tjera. Ke bërë autoshkollë prof, ke bërë mbindërtim, ke bërë në kohën e Nexhat Demakut, në kohën time, as ti as askush nuk ka kështu me bërë çka të dëshirojë.

Ke punu zyrtar asnjë veprim nuk ke pasur të drejtë me bërë aty, as autoshkollë as asgjë me bërë aty. Më falni ju tjerët nuk e kam për ju. As ligji nuk i legalizon mbindërtimet në pronën publike, prandaj statusi i pronave tuaja është ky që është.

Cili ligji ma lejon mua atë që po e thonë që na, unë po mbes i kënaqur që juve po ja vlerëson ulët, unë kam zhvillu procedura me ndërrim shtëpi për shtëpi, banesë për banesë, unë nuk jam i kënaqur me këtë vlerësim por ligjin nuk e shkelë se nuk shkojë në burg për kërkënd.

Afrim, zbatim të ligjit jam duke u mundu me bërë, ligji nuk më obligon me qenë në këtë takim, veç me ju tregu që unë bashkëndije me juve, aq është mundësia jem, vlerësimin e banesave e ka bërë tjetër kush, jo unë, por nuk e lejoj që qendra e qytetit me qenë ashtu aq e degraduar. Unë e di që është zor me u marrë me procese gjyqësore por nuk kam as unë tjetër zgjidhje.

Shkumbin, vlerësuesit the nuk kanë kërkuar dokumente, por Gjykata ka qenë me vlerësuesit e saj dhe u ardhë i ka pa banesat, çdo banesë është e regjistruar dhe kush shkon në gjyq kur gjë nuk humbë. Nëse ka gabime teknike do evidentohen në gjykatë, është duke u zhvillu proces i ri i vlerësimit. Ndërtimi tjerëve, krejt kundërligjshëm i kanë bërë ato ndërtime, që nuk kanë lënë asnjë hapsirë, kundërligjshëm i kanë bërë, janë në proces gjyqësor ata zyrtarë që i kanë leju ato ndërtime pa asnjë kusht. Kompenzimi me vlerësim real, unë nuk kam asnjë mundësi pa më mundësu institucioni përkatës që i vlerëson ato.

Baca Gani shpenzimet materiale mos me na humbë, edhe për ty vlenë e njëjta, nuk kam të drejtë unë me caktu çmime, as me caktu më pak apo më shumë, është institucion i pavarur.

Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme

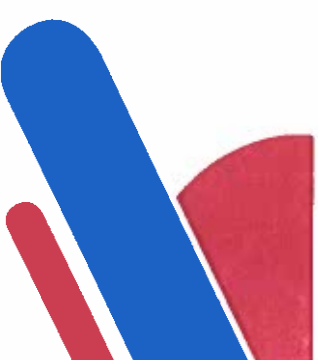
Behije Demaku (Banore në lagjen në fjalë) – Mësuese unë jam mundu me vlerësu punën që e keni bërë, ju kam dhënë mirënjohje për punën tuaj, hallet i kam marrë për zemër, por temat që i ngrite ti, që vëllau është i papunësuar, unë nuk bëjë punësime, kam qindra të tillë të papunësuar, unë krijojë kushte me u bërë punësime, tjetër gjë nuk bëjë unë. Dole edhe tek shujtat, prandaj nuk kam asnjë kod me i qitë paratë, për ata i kemi qitë në gjyq sepse nuk kemi pasur faj ne, vendimet që i ka marrë një minister në kurriz të komunave dhe dëmet komunave që ju kanë bërë 6 milionë e diçka krejt kryetarët e komunave e kemi quar në gjykatë, duhet me pas kodin nëpërmjet të cilit duhet me i pagu shujtat.

Mos të hyjmë në temën e shujtave sepse nuk është kjo tema e sotit, është një temë krejtësisht tjetër. Ju kisha lutur që të i ndiqni procedurat sepse nuk kemi mundësi të tjera për me ju bërë zgjidhje juve. Unë nuk gëzohem që ju merrni vlerësim më të vogël për banesat e juaja.

Shkumbin Morina – Kryetar a di me ma shpjegu që po thu nuk keni pasur të drejtë me i ndërtu pas luftës se nuk janë të juajat, e dyta unë nuk jam shfrytëzues por jam pronar, shfrytëzues kam me qenë vetëm deri më 1993 kam mujtë me qenë shfrytëzues. Në certificate të pronësisë nuk shkruan shfrytëzues por pronar.



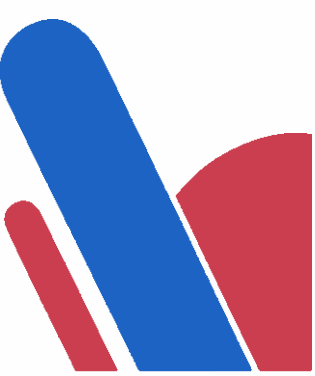
Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Kryetari Lladrovci – A je vetëm pronar i objektit, a ke marrë leje për me ndërtu kur është shkatërru, ata që se kanë pasur në prone të vetën nuk kanë pasur të drejtë me ndërtu sepse nuk kanë marrë asnjë here leje sepse është kanë prone vetëm e Komunës.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Murtez Zogu (Shfrytëzues i banesës që ju bëhet shpronësimi) – Me thane pas luftës kur janë djegur prej Serbisë nuk keni pasur të drejtë me i ndërtu nuk e kanë pazari këtë punë, unë kam qenë drejtor i Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale në Qeverinë e Përkohshme të Komunës, krejt meremetimet e gjitha komunave dhe gjitha fshatrave 6700 shtëpi i kemi pasur të djegura në shkallën e 4-të, janë shkuar përmes dorës time, nuk i kemi bërë ne investimet por i kanë bërë shoqatat humanitare.

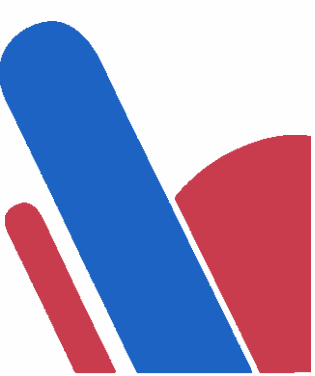
Kulmet e këtyre shtëpiave që janë kanë të djegura këtu, jau kanë dhanë shoqatat humanitare, meremetimin e kanë bërë vet.

Kërkesë e kemi kryetar, se nuk u kanë zgjidhje as me ma marrë mua në katin e pare e me më çu në katin e pestë, por kërkesa jonë është vjen investitori ndërtton, shtëpia ime është 81 metër katror bruto, atëherë për mos me pagu qera shumë ja kanë bërë 60 e diçka qysh u kanë më herët atëherë.

Edhe njëherë po të them, tu kisha lutur, lirohu prej komplekseve me ja ndalë fjalën dikujt që ju keni qenë mik i dikujt a diçka tjetër. Unë shtëpinë e kam ndërtu tek administratorët e përkohshëm ndërkombëtar që kanë qenë.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme



Kryetari Lladrovci – Prof, më the një fjalë a e hanë pazari, unë po të them që shumë e hanë, hale më keq kur the kam qenë zyrtar në Komunë dhe ke bërë ndërtim kundërligjshëm, hale më keq. Të lutem se të ndëgjiova.

Në vendin që banojnë tërë këta njerëz ke bërë biznes, unë i kam ndaluar dhe ka me i ndal por moral mos më shitni askush sepse një zyrtar që ka punuar vet dhe e ka shkelur ligjin vet, nuk ka nevojë me na shitë moral këtu.

Ata që kanë mbindërtu ose kanë ndërtu pronën mbi veti kanë bërë veprime në kundërshtim me ligjin. E kam prur edhe Kushnerin këtu tek ju, në Poklek, e disa vende tjera, por ata që nuk e kanë pasur pronën në emër të vetin kanë vepruar kundërligjshëm.



Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme

Ruzhdi Lestrani : Kjo është faza e parë, dëgjimi publik, pas kësaj vazhdon vendimi preliminar pas kësaj vjen vendimi përfundimtar, për me ardhë përfundimi duhet me u kry vendimi preliminary, gjatë vendimit preliminar dërgohet kërkesa për vlerësim të pronave, nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme e cila është në kuadër të Ministrisë së Financave e cila bën këtë vlerësim në bazë të ligjit përkatës.

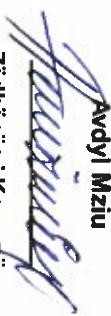


Dëgjimit Publik – Shpronësimi i Pronës së Paluajtshme


Ramiz Lladaj
Kryetar i Komunës së Drenasit




Ruzhdi Lestrani
Drejtor i Drejtorisë për Kadastër, Pronë dhe Gjeodezi në Komunën e Drenasit


Avdyli Mziu
Zëdhënës i Komunës

Drenas,
16.08.2022