



REPUBLIKA E KOSOVËS
Komuna e Drenasit
Nr. 360-1948 2010



Në mbështetje të nenit 40.2 shkronja (a,b,c) të Ligjit mbi Vetëqeverisjen Lokale nr. 28/4 Qershor 2008 dhe nenit 34.6 shkronja (c,e) të Statutit të Komunës së Drenasit nr. 110-6904 të miratuar me dt. 17.09.2008 , Kuvendi i Komunës së Drenasit në seancën e mbajtur më 17.09.2010 miratoi këtë:

RREGULLORE PËR DHËNJEN E BANESAVE NË SHFRYTËZIM ME QIRA

PËRKUFIZIMET

Neni 1.

- “Banim “ , nënkupton tërësinë e elementeve sociale, financiare dhe institucionale të proqesit për sigurimin e banesës.
- “Bartës i së drejtës për shfrytëzim” , nënkupton të punësuarin në shërbimin civil, këshilltarët e Kuvendit të Komunës dhe kategoritë e caktuara të cilat i cakton Kuvendi i Komunës së Drenasit.
- “Pronë” nënkupton banesën e cila i përket fondit të Komunës dhe si e tillë është klasifikuar si pronë e pa lujtshme shoqërore – publike në përputhje me ligjin në fuqi.
- “Afat” nënkupton periudhën e dhënjes së banesës në shfrytëzim nga Komuna.
- “Regjistrim” nënkupton se prona e dhënë në shfrytëzim regjistrohet zyrtarisht nga Komuna në emër të përfituesit si bartës i së drejtës në pronë për aq kohë sa zgjatë afati i së drejtës në shfrytëzim.

I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 2.

Me këtë rregullore përcaktohet mënyra e dhënjes së banesës , përdorimit të banesës , kushtet e shfrytëzimit të sajë , procedura e vendosjes, kriteret dhe renditja e përparësisë për dhënjën e banesës me qira me të cilën disponon Komuna e Drenasit.

Neni 3.

Banesat janë të përfituara nga dhënja e ndërtimit me koncesion në bazë të Ligjit dhe shfrytëzimit afatgjatë të pronës shoqërore-publike.

Të drejten e përparsisë së aplikimit për shfrytëzimin e banesës me qira e kanë personat të cilët në një formë apo tjetër nuk janë përfitues nga legjistratura e mëhershme si në ndarje të trojeve, lokaleve afariste , banesave dhe tokat tjera me qira afatgjate për përfitime komerciale.

Neni 4.

Të drejten e pjesëmarrjes në marrjen e banesave në shfrytëzim me qira e kanë:

- Të punësuarit në shërbimin civil të cilët udhëtojnë mbi 10 km;
- Këshilltarët e Kuvendit të Komunës; dhe
- Kategoritë tjera të përcaktuara nga Kuvendi i Komunës .

Neni 5.

Vendimin për përcaktimin e numrit të banesave për : shëbjesit civil, këshilltarët e kuvendit të komunës dhe kategoritë tjera, e lejon Kuvendi i Komunës me beneficion mbi 50 % në rastet kur ka qëllime humanitare , profesionale (ekspert) dhe minoritare.

Neni 6.

Dhënia e banesave në shfrytëzim me qira :

- a) Për të punësuarit në shërbimin civil të Komunës bëhet nga Komisioni për çështje banesore.
- b) Për këshilltarët e Kuvendit dhe kategoritë e caktuara bëhet nga Kuvendi i Komunës.

Neni 7.

Kontratat mbi shfrytëzimin e banesës në mes të shfrytëzuesit të banesës dhe pronarit të banesës , Kuvendit të Komunës së Drenasit, e lidhë Kryetari i Komunës së Drenasit.

Neni 8.

Për implementimin e mënyrës së shfrytëzimit të banesës do të përkujdeset Drejtorati komunal për pronën dhe kryetari i Komunës.

II KUSHTET DHE KRITERET PËR DHËNJEN E BANESËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA.

Neni 9.

Të punësuarit në shërbimin civil , Këshilltarët e Kuvendit dhe kategoritë e caktuara nga Kuvendi kanë të drejtën e zgjedhjes së qështjes së banimit me marrjen e banesës adekuate në shfrytëzim me qira.

Neni 10.

Varësisht nga numri i anëtarëve të familjes, banesa mund të jetë në shfrytëzim për :

- Përsonein e vetëm1 dhomëshe,
- Përsonei me 2 deri 4 anëtarë,.....2 dhomëshe,
- Përsonei me 5 deri 6 anëtarë3 dhomëshe,
- Përsonei me 7 e më tepër anëtarë4 dhomëshe.

Në strukturën e banesë është llogaritur edhe dhoma e ditës.

Neni 11.

Kriteret në bazë të të cilave caktohet prioriteti i dhënjes në shfrytëzim të banesës janë:

- Pamundësia e zgjedhjes së qështjes së banimit
- Përvoja e punës dhe
- Kontributi në punë.

Përveq kushteve bazë nga paragrafi 1 i këtij neni, kandidati duhet ti plotësoi edhe kriteret tjera plotësuese siq janë:

- Numri i anëtarëve të familjes
- Gjendja shëndetësore dhe
- Gjendja sociale – ekonomike e familjes.

Kriteret bazë:

1) Pamundësia e zgjedhjes së qështjes së banimit:

a) Përgaditja shkollore

- Përgaditja superiore100 pikë
- Përgaditja e lartë80 pikë
- Përgaditja e mesme shkollore60 pikë
- Kualifikimi i lartë60 pikë
- Punëtori i kualifikuar50 pikë
- Përgaditja me shkollë fillore40 pikë

b) Posti:

- Kryetari i Komunës150 pikë
- Zëvendës kryetari i Komunës140 pikë
- Drejtorët130 pikë
- Këshilltarët110 pikë

- Shefi i sektorit – zyrës100 pikë
- Udhëheqësi, kordinatori i shërbimit80 pikë
- Bashkëpunëtori profesional, inspektori60 pikë
- Bashkëpunëtori- asistent administrativ50 pikë
- Të tjerët40 pikë

2) Përvoja e punës:

- I punësuar me mbi 10 vjet përvojë pune100 pikë
- I punësuar me 8 deri 10 vjet pune80 pikë
- I punësuar me 5 deri 8 vjet pune60 pikë
- I punësuar me 3 deri 5 vjet punë40 pikë
- I punësuar deri në 3 vjet punë20 pikë.

Përvoja e punës për të punësuarit në shërbimin civil përcaktohet nga shërbimi i personelit të Komunës- Administrata komunale.

c) Kontributi në punë:

Kontributi në punë varet nga pesha dhe ndërlikueshmëria e punës , angazhimi dhe arritja e rezultateve në kryerjen e punëve .

Të punësuarit i takojnë 10 deri 35 pikë .

Vlerësimin për kontributin e punës në shërbimin civil e bën Kryetari i Komunës përmes Udhëheqësit të personelit (për punëtorë).

Vlerësimin për kontributin e Këshilltarëve të Kuvendit e bën Kryetari i Komunës përmes Kuvendit të Komunës.

Kriteret plotësuese:

a) Numri i anëtarëve të familjes:

- Të vetmuarit (1 person).....30 pikë
- Qifti bashkëshortor50 pikë
- Për secilin fëmijë10 pikë
- Përsoni që ka në familje fëmijë mbi moshën 12 vjeqare i takojnë edhe 5 pikë

b) Gjendja shëndetësore:

- Familja e cila ka anëtarë me aftësi të kufizuara përfiton 10 pikë por bazë për këtë është Dëshmia e lëshuar nga institucioni shëndetësorë përkatës.

c) Të hyrat:

- Të hyrat që realizohen vetëm nga buxheti i Kosovës,..... 20 pikë
- Të hyrat e realizuara nga organizatat tjera që nuk janë të hyra buxhetore 10 pikë

Neni 12

Nese kandidatët kanë marrur numër të njëjtë të pikëve, përparësi do të kenë:

- Kandidatët që kanë post më të lartë
- Kandidatët që kanë përvojë më të gjatë të punës dhe
- Kandidatët që kanë anëtarë të familjes me aftësi të kufizuara.

IV CAKTIMI I KOMISIONIT PËR DHËNJEN E BANESAVE ME QIRA

Neni 13.

Për pregaditjen e propozimit për zgjedhjen e qështjes banesore të të punësuarve në shërbimin civil , Kryetari i Komunës formon Komisionin për qështje banesore , ndërsa Komisionin për Këshilltarët e Kuvendit e emëron Kuvendi i Komunës.

Komisioni për qështje banesore formohet për periudhën 2 vjeqare. Komisioni duhet ti ketë 5 anëtarë të përfaqësuar në aspektin gjinor dhe komuniteti pakicë.

Anëtarët e Komisionit nuk mund të jenë kandidat për marrjen e banesave me qira.

Neni 14.

Komisioni për qështje të banimit të shërbyesve civil merr vendim për ndarjen e banesave për shërbyesit civil, ndërsa Komisioni për qështjen e banesave për këshilltarë dhe grupe tjera, listën përfundimtare për dhënjën e banesave për shfrytëzim ja dërgon Kuvendit të Komunës për miratim.

Detyrë e Komisionit është të përpiloj dhe shpallë njohtimin për dhënjën në shfrytëzim të banesës nga fondi i banesave që ka në dispozicion Komuna, mënyrën dhe afatin për paraqitjen e kërkesave dhe të provave të nevojshme.

Komisioni pranon kërkesat, shqyrton provat e bashkangjitura dhe validitetin e provave të përcaktuara.

Komisioni bënë vlerësimin e kërkesave dhe për secilin kandidat cakton numrin e saktë të pikave. Komisioni përpilon listen e kandidatëve dhe i dërgon Kuvendit për miratim (për këshilltarët e Asamblesë), ndërsa për shërbyesit civil nxjerr vendim për secilin përfitues.

Ndaj vendimit të Komisionit për qështje të banimit për shërbyesit civil mund të ushtrohet ankesë Komisionit të ankesave.

Ndaj vendimit të Kuvendit mund të ushtrohet padi në Gjykatën Supreme të Kosovës.

Neni 15.

Komisioni për dhënjën e banesave punon në seanca.

Kryetari i Komisionit thërret seancat, udhëheqë ato dhe kujdeset për realizimin e konkluzave të miratuara.

Gjatë seancës mbahet proqesverbali. Proqesverbali përmbanë gjithësesi konkluzat e marrura, arsyetimet e secilit rast një nga një, vendimet e ndara të anëtarëve të Komisionit , nese ka . Qeshtjet me interes futen në proqesverbal kur këtë e vlerëson Komisioni.

V PROCEDURA PËR DHËNJEN E BANESËS NË SHFRYTËZIM ME QIRA.

Neni 16.

Kandidati , për marrjen e banesës në shfrytëzim , kërkesës- pyetësorit duhet të ja bashkangjes këto prova:

- Kontratën e qirasë , kontratën për shfrytëzim të banesës apo shtëpisë.
- Vërtetimin se nuk ka pasuri të pa lujtshme, banesë – shtëpi në teritorin e Komunës së Drenasit .
- Qertifikatën e kurorëzimit.
- Qertifikatën e lindjes për secilin anëtarë të familjes.
- Vërtetimin për të ardhurat personale të anëtarëve të familjes.

Neni 17.

Komisioni për dhënjën e banesave i evidenton kërkesat e ushtruara për dhënjën e banesave në shfrytëzim. Nese ka mungesë të provave apo ato janë të pa qarta , Komisioni do ta ftoj ushtruesin e kërkesës që në afat prej 8 ditësh të bëjë plotësimin e tyre.

Kërkesat e rregullta do të merren në shqyrtim dhe do të caktohet numri i pikëve.

Neni 18.

Në bazë të numrit të pikëve përcaktohet lista e kandidatëve. Përparësi në dhënjën në shfrytëzim të banesës do të kenë kandidatët që kanë numër më të madh të pikëve.

Vlerësimi i pikëve sipas kërkesës bëhet nga momenti i mbylljes së afatit për konkurim.

Neni 19.

Në bazë të vendimit të Komisionit për qështje banesore, kandidatit i jepet vendim për ndarje të banesës . Vendimin për dhenje e banesës në shfrytëzim me qira për shërbyesit civil e nënshkruan Kryetari i Komisionit për qështje banesore, kurse për kategoritë tjera Kryetari i Komunës.

Kandidati – shërbyesit civil të cilit nuk i është miratuar kërkesa ka të drejtë ankese në afat prej 30 ditësh pas pranimit të vendimit. Ankesa i parashtrohet Komisionit për ankesa të Komunës . Komisioni i ankesave në afat prej 30 ditësh do të marr vendim për ankesat e paraqitura. Vendimi i marrur është përfundimtar.

Neni 20.

Kandidatit të cilit i është dhënë banesa në shfrytëzim me qira ka për obligim ta shfrytëzoj të drejtën banesore në pajtim me dispozitat në fuqi që rregullojnë marrëdhënjet banesore.

Neni 21.

Kandidatit të cilit ju ka ndarë banesa me rastin e largimit nga banesa është i obliguar që:

- ta gëlqerosë banesën.
- Ti kthej në gjendjen e mëparshme : nyjet sanitare , të rrymës elektrike dhe t'i kompensoj të gjitha obligimet komunale.

Obligimet e tilla i njëjti duhet t'i përmbushë në afat prej 15 ditësh nga dita e largimit nga banesa. Kandidati mund t'i kompensoj të lartëpërmendurat me një qmim të arsyeshëm.

Neni 22.

Kandidatit i cili e ka fituar të drejtën e banimit i mirret e drejta e shfrytëzimit nese:

- Ka dhënë shenime të rrejshme për përfitimin e kësaj të drejte
- Largohet nga shërbimi civil apo Kuvendi për shkak të shkeljes së kodit të mirësjelljes.
- Bënë vepër penale lidhur me punën për të cilën është paraparë denimi më shumë së gjashtë muaj , e jep banesën me qira apo e tjetëron ate përmes dhuratës, shitjes tek personat tjerë.

Përfashtim nga dispozita 1 dhe 2 të këtij neni bëhet për punëtorët që kanë më shumë se 5 vjet përvojë pune në shërbimin civil të Komunës ose 20 vjet përvojë në përgjithësi.

VI DISPOZITAT KALIMTARE

Neni 23.

Banesat e dhëna më qira në shfrytëzim do të mund të shiten në pajtim me ligjin. Shfrytëzuesi i banesës si dhe anëtari i bashkësisë familjare mund të blejë banesën . Blerja e banesës mund të bëhet duke u bazuar në ligjet e aplikueshme .

Blerja e banesës, afati i pagesës, si dhe kushtet tjera do të parashihen me kontrata të posaqme.

Neni 24.

Dispozitat e përgjithshme të kësaj rregullorje do të aplikohen për të gjitha kërkesat e të punësuarve në shërbimin civil dhe këshilltarët e Kuvendit të Komunës. Komisioni për qështje banesore do të emërohet më së largu 30 ditë nga dita e miratimit të kësaj rregulloreje.

Kërkesat e ushtruara për blerjen e banesës do të shqyrtohen në pajtim me ligjin .

Neni 25.

Hyrja në fuqi e kësaj rregullorje bëhet ditën e miratimit të sajë nga ana e Kuvendit të Komunës.



Kryesuesi i Kuvendit

Fatmir Istogu