

Trepça Shoqëri Aksionare
Trepça Joint Stock Companies
Trepça Deoninarsko Društvo

Nr. 119 Data 11.01.2020
Mitrovicë Mitrovica



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

Trepça Shoqëri Aksionare
Trepça Deoninarsko Društvo / Trepça Joint Stock Company



RREGULLORE PËR DHËNIE ME QIRA TË PRONËS SË PALUAJTSHME

TË TREPÇA SH.A.

Mitrovicë, më 28.12.2020

PËRMBAJTJA

1. Qëllimi	2
2. Përkufizimet	2
3. Parimet e përgjithshme	3
4. Kriteret për dhënie me qira të pronës së paluajtshme	3
5. Afati për dhënie me qira të pronës së paluajtshme	4
6. Subjektet përfituese	4
7. Procedura e dhënies dhënie me qira të pronës së paluajtshme	4
8. Propozimi për dhënien me qira të pronës së paluajtshme	5
9. Shpallja Publike	5
10. Paraqitja e ofertave	5
11. Komisioni vlerësues	6
12. Vlerësimi i ofertave	6
13. Komisioni i ankesave	7
14. E drejta në ankesë	7
15. Mbikëqyrja e kontratave	8
16. Përfundimi i afatit të kontratave të qirasë	8
17. Dispozitat përfundimtare	8

Në bazë të nenit 95 paragrafi 1 të Ligjit Nr.03/L-212 të Punës, nenit 3 paragrafi 1.4 i Ligjit Nr.05/L-120 për Trepçën, Ligjit NR. 03/L-087 për Ndërmarrjet Publike, nenit 20 të Ligjit nr.04/L-111 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr.03/L-087 për Ndërmarrjet Publike, nenit 130 të Ligjit nr.06/L-016 për Shoqëritë Tregtare dhe nenit 8 të Statutit të Trepça Sh.A, Bordi i Përkohshëm Mbikëqyrës i Trepça Sh.A., në mbledhjen e mbajtur më 28.12.2020, miraton këtë:

Rregullore për dhënie me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A

Neni 1 Qëllimi

1. Kjo rregullore ka për qëllim të sigurojë shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme dhe përmbushjen e interesit të ndërmarrjes.
2. Me këtë rregullore përcaktohen procedurat dhe forma për dhënie me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A.

Neni 2 Përkufizimet

1. Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë këtë kuptim:
 - 1.1 **Trepça Sh.A** – nënkupton Trepça Shoqëri Aksionare sipas Ligjit nr.05/L-120 për Trepçën
 - 1.2 **Pronë e paluajtshme e Trepça Sh.A** – nënkupton pronën e paluajtshme të regjistruar në emër të Trepça Sh.A në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme.
 - 1.3 **Dhënia me qira e pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A** – nënkupton pronën e paluajtshme të Trepça Sh.A duke përfshirë tokën dhe objektet që janë në pronësi të Trepça Sh.A të cilat jepen me qira sipas procedurave të përcaktuara me këtë rregullore.
 - 1.4 **Shpallje Publike** – nënkupton procesin e konkurrencës së hapur ku fituesi zgjidhet në bazë të çmimit më të lartë të ofruar dhe në raste specifike kritereve tjera të përcaktuara në shpalljen publike.

Neni 3

Parimet e përgjithshme

1. Dhënia me qira e pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A bëhet duke u bazuar në këto parime:

1.1 **Parimi i ligjshmërisë** - nënkupton se dhënia me qira e pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A duhet të bazohet në këtë rregullore dhe në aktet tjera ligjore relevante;

1.2. **Parimi i efikasitetit** - nënkupton se Trepça Sh.A do të zhvillojë procedurën për dhënien me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A, sa më shpejtë dhe sa më pak shpenzime për Trepçën dhe për palët;

1.3. **Parimi i trajtimit të barabartë të palëve** - nënkupton se të gjitha palët në procesin e dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A trajtohen në mënyrë të barabartë, duke shmangur çdo diskriminim ndaj palëve dhe duke vepruar në mënyrë objektive dhe të paanshme ndaj të gjithëve;

1.4. **Parimi i transparencës** - nënkupton se organet e Trepça Sh.A duhet të veprojnë me transparencë, të respektojnë dhe të garantojnë të drejtat e palëve për tu informuar lidhur me procedurat, kushtet dhe ecurinë e dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A;

1.5. **Parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A** - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës të Trepça Sh.A është i detyruar që pronën ta shfrytëzoj në atë mënyrë që ta ruaj vlerën e saj dhe të përdorë të gjitha masat përkatëse për rritjen e kësaj vlere;

Neni 4

Kriteret për dhënie me qira të pronës së paluajtshme

1. Dhënia me qira e pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A bazohet në këto kritere:

1.1.Prona e paluajtshme për dhënie me qira të jetë e regjistruar si pronë e Trepça Sh.A në regjistrin kadastral të pronës;

1.2.Të ketë arsyeshmëri për përfitime ekonomike të Trepça Sh.A;

1.3.Të plotësojë kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;

1.4.Të jetë e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta;

1.5.Të mos ketë ndonjë kontest pronësor;

Neni 5

Afati për dhënien me qira të pronës së paluajtshme

1. Trepça Sh.A mund të japë me qira pronën e paluajtshme për këto afate:

1.1 në kohëzgjatje (afatshkurt) nga 1 deri në 3 vite dhënia me qira bëhet me aprovimin e

Kryeshefit Ekzekutiv;

1.2 në kohëzgjatje (afatgjatë) mbi 3 vite dhënia me qira bëhet me aprovimin e Bordit Mbikëqyrës

të Trepça Sh.A;

Neni 6

Subjektet përfituese

1. Prona e paluajtshme e Trepça Sh.A, mund të jepet me qira të gjithë personave fizik dhe juridik që janë të evidentuar dhe regjistruar në Republikën e Kosovës.

Neni 7

Procedura e dhënies me qira e pronës së paluajtshme

1. Dhënia me qira e pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A bëhet përmes procedurës së shpalljes publike.
2. Divizioni i Shitjes dhe Qirasë duhet ta parasheh në shpalljen publike çmimin fillestar për pronën e paluajtshme e cila jepet me qira.
3. Çmimin për metër katror të pronave të paluajtshme të cilat jepen me qira e cakton komisioni për caktimin e çmimeve i përbërë nga 3 anëtarë, të cilin me vendim e formon Kryeshefi Ekzekutiv.
4. Përmes shpalljes publike publik bëhet përzgjedhja e fituesit në bazë të çmimit më të lartë të ofruar në ankandin publik dhe kushtet e tjera të përcaktuara nga Divizioni i Shitjes dhe Qirasë

Neni 8

Propozimi për dhënien me qira të pronës së paluajtshme

1. Divizioni i Shitjes dhe Qirasë i propozon Kryeshefit Ekzekutiv aprovimin paraprak për dhënien me qira të pronave të paluajtshme, duke paraqitur arsyet dhe interesin ekonomik.
2. Propozimi për dhënien me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A duhet të identifikojë të dhënat kadastrale të pronës, madhësinë e saj, të specifikojë arsyet, qëllimin, kohëzgjatjen si dhe formën në të cilën rekomandohet procesi për dhënien e pronës me qira.

3. Kryeshefi Ekzekutiv merr vendim paraprak për aprovimin e dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A.

4. Në rastet nga neni 5 paragrafi 1.2 i kësaj rregulloreje, Kryeshefi Ekzekutiv kërkon miratimin e Bordit Mbikëqyrës të Trepça Sh.A.

Neni 9

Shpallja Publike

1. Pas marrjes se vendimit paraprak për dhënien me qira të pronës së paluajtshme, Divizioni i Shitjes dhe Qirasë në afat prej dhjetë (10) ditëve kalendarike bën shpalljen publike për pronën e cila jepet me qira.

2. Shpallja Publike duhet të publikohet në faqen zyrtare të Trepça Sh.A, dhe së paku në njërën nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike.

3. Shpallja Publike zgjatë pesëmbëdhjetë (15) ditë dhe përfshinë:

3.1 Të dhënat kadastrale të pronës, përshkrimin, sipërfaqen, destinimin dhe lokacionin e pronës që jepet me qira;

3.2 Çmimin fillestar të pronës që jepet me qira;

3.3 Afatin e dhënies me qiranë të pronës;

3.4 Veprimtaria që mund të ushtrohet sipas destinimit të pronës;

3.5 Afatin e fundit për aplikim;

3.6 Datën, kohën dhe vendin ku bëhet pranimi dhe hapja e ofertave;

3.7 Numri kontaktues dhe informacionet shtesë të ofertuesve.

Neni 10

Paraqitja e ofertave

1. Personat fizik dhe juridik mund të paraqesin ofertat e tyre për marrjen me qira të pronave të paluajtshme të Trepça Sh.A., për periudhën afatshkurtër apo afatgjatë, bazuar në shpalljen publike të Trepça Sh.A.

2. Pjesëmarrësit në shpalljen publike kanë të drejtë:

2.1. Të informohen me procedurat e shpalljes publike;

2.2. Të shohin pronën që jepet me qira;

2.3. Të kenë qasje në dokumentacionet e pronës;

- 2.4. Të tërhiqen nga shpallja publike para hapjes së ofertave.
3. Ofertat duhet të jenë të mbyllura dhe të protokollohen në Arkivën e Trepça Sh.A.

Neni 11

Komisioni vlerësues

1. Për zbatimin e procedurave të dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A., formohet Komisioni Vlerësues në përbërje të kryetarit dhe katër anëtarëve.
2. Vendimin për emërimin dhe shkarkimin e anëtarëve të komisionit vlerësues e merr Kryeshefi Ekzekutiv;
3. Vendimin për themelimin e komisionit vlerësues duhet të përmbajë detyrat, përgjegjësitë dhe çështjet tjera të cilat konsiderohen të rëndësishme për punën e komisionit vlerësues.

Neni 12

Vlerësimi i ofertave

1. Komisioni vlerësues në afat prej pesë (5) ditëve kalendarike pas mbylljes së shpalljes publike e bën hapjen dhe vlerësimin e ofertave në përputhje me kushtet e përcaktuara në shpalljen publike.
2. Anëtarët e Komisionit vlerësues përjashtohen nga procesi vlerësues nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien me qira të pronës së paluajtshme.
3. Kryesuesi i komisionit pasi vërteton se nuk ka konflikt interesi nga ai dhe anëtarët e komisionit, në prani të ofertuesve, bënë hapjen e ofertave, ku identifikohen të gjitha çmimet e ofertuesve. Komisioni mban procesverbal i cili nënshkruhet nga anëtarët e komisionit dhe ofertuesit e pranishëm në hapjen e ofertave.
4. Procedura e hapjes së ofertave mund të zhvillohet edhe në rastin kur paraqitet vetëm një ofertues, me kusht që të jenë plotësuar të gjitha kriteret e tjera të përcaktuara.
5. Procedura e hapjes së ofertave do të zhvillohet edhe nëse ofertuesit mungojnë në hapje të ofertave.
6. Pas vlerësimit të ofertave, Komisioni vlerësues harton raportin përfundimtar dhe përzgjedh ofertën fituese.

7. Njoftimin për përzgjedhjen e ofertave komisioni e publikon në faqen zyrtare të Trepça Sh.A, si dhe të njëjtin ju dërgon palëve të përfshira në proces.
8. Komisioni Vlerësues, pas përfundimit të afatit për shqyrtimin e ankesave për dhënien me qira të pronës së paluajtshme, ofertën e përzgjedhur e procedon te Kryeshefi Ekzekutiv.
9. Bazuar në rekomandimin e komisionit vlerësues, Kryeshefi Ekzekutiv nënshkruan kontratë me fituesin, në të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.
10. Të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese duhet të jenë në përputhje me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve përkatësisht dispozitat ligjore që rregullojnë kontratën mbi qiranë.

Neni 13

Komisioni i ankesave

1. Kryeshefi Ekzekutiv formon Komisionin e Ankesave në përbërje të kryetarit dhe dy anëtarëve i cili do të shqyrtojë ankesat e palëve në procedurën e dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A.
2. Vendimin për emërimin dhe shkarkimin e anëtarëve të komisionit të ankesave e merr Kryeshefi Ekzekutiv.
3. Vendimin për themelimin e komisionit të ankesave duhet të përmbajë detyrat, përgjegjësitë dhe çështjet tjera të cilat konsiderohen të rëndësishme për punën e komisionit të ankesave.
4. Mandati i komisionit të ankesave është dy (2) vjeçar.

Neni 14

E drejta në ankesë

1. Pala e pakënaqur nga procesi i vlerësimit të ofertave nga komisioni, prej ditës së pranimit të njoftimit ka të drejtë të paraqes ankesë brenda shtatë (7) ditë kalendrike në komisionin e ankesave.
2. Komisioni i ankesave shqyrton ankesat brenda dhjetë (10) ditëve kalendrike dhe nëse konstaton se ka pas shkelje të dispozitave procedurale gjatë vlerësimit, kërkon rishqyrtimin e procedurës së vlerësimit.
3. Palët e pakënaqura me vendimin e komisionit të ankesave, brenda afatit ligjor mund të iniciojnë kontestin administrativ.

Neni 15

Mbikëqyrja e Kontratave

1. Divizioni i Shitjes dhe Qirasë mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënie me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A
2. Divizioni i Shitjes dhe Qirasë obligohet që në raportet e tij të rregullta mujore ti paraqes Kryeshefit Ekzekutiv raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave të qirasë.
3. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës nga qiramarrësi, Divizioni i Shitjes dhe Qirasë obligohet që në çdo kohë të njoftoj Kryeshefin Ekzekutiv me shkrim, së bashku me rekomandimin e tij për shkëputje të kontratës apo masat e caktuara ndaj qiramarrësit.

Neni 16

Përfundimi i afatit të kontratave të qirasë

1. Pas përfundimit të afatit të përcaktuar në kontratën për dhënien me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A, prona i kthehet Trepça Sh.A
2. Divizioni i Shitjes dhe Qirasë obligohet që ta njoftoj Kryeshefin Ekzekutiv pas përfundimit të çdo kontrate të dhënies me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A,

Neni 17

Dispozitat përfundimtare

Kjo Rregullore për dhënie me qira të pronës së paluajtshme të Trepça Sh.A, hynë në fuqi në ditën e aprovimit dhe fillon të aplikohet tetë (8) ditë prej ditës së publikimit në webfaqen zyrtare.

Kryesuesi i Bordit të Përkohshëm Mbikëqyrës të Trepça Sh.A


Prof. Dr. Sylejman Hyseni

