



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



KRYETARI I KOMUNËS
MUNICIPAL PRESIDENT
PRESDENNIK OPSTINE

Tel / Fax: 038/200-46002
Rr. "Dëshmorët e Kombit" p.n.
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net

DATA/DATUM/DATE	22.07.2024
NR/BR.	223/24
PËR/ZA/TO	Kuvendin e Komunës së Ferizajt
PËRMES/PREKO/THROUGH	Xhavit Zariqi, Kryesues i Kuvendit të Komunës
NGA/OD/FROM	Agim Aliu, Kryetar i Komunës së Ferizajt
LËNDA/PREDMET/SUBJECT	Propozim – Vendim për rishqyrtimin e vendimit me nr. 01 Nr. 52 të datës 30.05.2024

Në bazë të nenit 58 pika h të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dhe nenit 51 pika 2.9 të Statutit të Komunës 01.Nr.50 të datës 28.06.2013, Kryetari i Komunës përmes Komitetit për Politikë dhe Financa i propozon Kuvendit të Komunës të marr:

VENDIM

Për rishqyrtimin e vendimit me Nr. 52 të datës 30.05.2024

1. Rishqyrtohet vendimi me nr. Nr. 52 të datës 30.05.2024, ashtu që plotësohet raporti i komisionit për shitjen e banesave për të cilat egziston e drejta e paralerjes me nr. 01 Nr. 463-186 i datës 09.07.2024, sipas rekomandimeve të Ministrisë së Mjedisit, Planfikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.
2. Pikat tjera të vendimit nr. Nr. 52 të datës 30.05.2024 të cilat nuk preken nga ky propozim mbeshin në fuqi.

Të bashkangjitur gjeni;

- Raportin e Komisionit me nr. 10 Nr. 463-186 datë 09.07.2024.
- Vendimin me nr. 52 të datës 30.05.2024,
- Shkresën e dërguar nga Ministrisa e Mjedisit, Planfikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës me nr. protokolli 03-3612-2/24 datë 11.06.2024.



DREJTORIA E PRONËS, GJEODEZISË DHE KADASTRIT
UPRAVA IMOVINE, GEODEZIJE I KADASTRA
DEPARTMENT OF, PROPERTY, GEDESY & CADASTAR

DATA/DATUM/DATE	09.07.2024
NR/BR.	10-Nr. 463-186
PËR/ZA/TO	1.Kuvendin e Komunës 2.Kryetarin e Komunës
PËRMES/PREKO/RTHROUGH	Drejtorisë së Pronës, Gjeodezisë dhe Kadastrit
NGA/OD/FROM	Komisioni
LËNDA/PREDMET/SUBJECT	Raport

Bazuar në Ligjin Nr.08/L-011 me ndryshime dhe plotësime të Ligjit Nr.04/L-061, Vendimit me numer Nr.262 të datës 12.10.2023 për vazhdimin e afatit të paraqitjes së kërkesave për blerjen e banesave të leshuar nga Ministria e Mjedisit Planifikimit Hapsinor dhe Vendimit të Kabinetit të Kryetarit me numer 01.Nr.274/22 të datës 26.10.2022 për shqyrtimin e kërkesave për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore.

Komisioni me datë 11.12.2023 ka hartuar raport me shkrim, lidhur me kërkesat e arritura të ushtruar nga qytetaret të cilët pretendojnë se i plotësojnë kushtet ligjore konform legjislacionit në fuqi të Ligjit për Blerjen e Banësive për të cilat ekziston e drejta banesore.

Der tani në komisionin për shqyrtimin e kërkesave për blerjen e banësive për të cilat ekziston e drejta banesore kanë arritur gjithsej 21 kërkesa për blerjen e banësive.

Më poshtë në form tabelore i gjeni kërkesat e pranuar/trajtuara dhe statusin e tyre;

1	Kërkesa të pranuar	21 kërkesa
2	Në process të shqyrtimit janë	12 kërkesa
3	Kërkesa të shqyrtuara	9 kërkesa
4	Sa raste kanë realizuar pagesën dhe në qfarë vlere	Asnjë rast nuk ka realizuar pagesë në llogari të komunës së Ferizajt
4	Sa raste kanë nënshkruar kontratë të noteri	Asnjë rast nuk ka nënshkruar kontratë të noteri
5	Sa raste kanë proceduar për bartje të të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në të drejtën pronësore/banesore në RDPP	Asnjë rast nuk është proceduar për bartje të të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në RDPP

Komisioni ka arritur ti trajtoj këto kërkesa të cilat kanë plotësuar kushtet për blerjen e banesave të cilat i kanë shfrytëzuar apo kanë fituar të drejtën përmes ndërtimit;

- Kërkesa me nr. 64856/22 e datës 22.06.2022 ka të bashkangjitur kontratën me nr. 36/05.11.99 datë 25.06.1999 e lidhur në mes Bashkësisë Punuese SHKSH Filiali Ferizaj dhe Nerimane Sefedini, përmes së ciles i ipet në shfrytëzim të përhershëm banesa me sip. 68 m², me adresë në rrugën e Gilanit “Reëxhep Bislimi”, Ferizaj.
- Kërkesa me nr. 119619/22 e datës 16.11.2022 ka të bashkangjitur kontratën me nr. 368 datë 31.08.1994 e lidhur në mes Fondit për rregullimin e tokës Ndërtimore së Komunës së Ferizajt, Vendimit me nr. 01/144/94 datë 05.08.1994 dhe Zoran Kostiq, me autorizim e përfaqëson Ardian Abdurrahmani përmes së ciles i ipet në shfrytëzim të përhershëm banesa me sip. 85.70 m², me adresë në rrugën e “Dëshmorët e Kombit”, Ferizaj.
- Kërkesa me numer të protokollit 10417/23 të datës 01.02.2023 ka të bashkangjitur kontratën me nr. OV. Br. 3109/95 datë 28.12.1995 e lidhur në mes Komunës së Ferizajt, dhe Nebojsa Petkovic, përmes së ciles i ipet në shfrytëzim të përhershëm banesa me sip. 63 m², me adresë në rrugën e “Vëllëzërit Gërvalla”, Ferizaj, të cilën në bazë të kontratës së datës 19.10.2010 e ka blerë z. Blerim Sirinaqi.
- Kërkesa me numer të protokollit 463/2 të datës 06.01.2023 ka të bashkangjitur Vendimin me nr. OV. Br. 565/96 datë 22.10.1996 të lëshuar nga Gjykata Komunalet Ferizaj dhe Kontratën me BVI – në e lidhur në mes Komunës së Ferizajt, dhe Hysen Abazi, përmes së ciles i ipet në shfrytëzim të përhershëm banesa me sip. 47 m², me adresë në rrugën e “Vëllëzërit Gërvalla”, Ferizaj.
- Kërkesa me numer të protokollit 41254/23 të datës 05.05.2023 ka të bashkangjitur Vendimin e lëshuar nga Ushtria Çlirimtare e Kosovës, Zona Operative e Nerodimes, Komisioni për Ndarjen e Banesave me nr. 11 datë 11.07.1999 dhe Vendimin e Trupave Mbrojtëse të Kosovës, Zona 6 e Mbrojtjes me nr. 3/36-2 datë 03.11.2000, përmes së cilit ushtarit Fadil Ademaj i është ndar banesa në bllokun I, Hyrja I, kati IV, apartamenti nr 17.
- Kërkesa me numer të protokollit 27851/23 të datës 24.03.2023 ka të bashkangjitur Vendimin e lëshuar nga Ushtria Çlirimtare e Kosovës, Zona Operative e Nerodimes, Komisioni për Ndarjen e Banesave me nr. 07 datë 11.07.1999 dhe Vendimin e Trupave Mbrojtëse të Kosovës, Zona 6 e Mbrojtjes me nr. 25/32 datë 11.02.2001, përmes së cilit ushtarit Fadil Ademaj i është ndar banesa në bllokun I, Hyrja I, kati II, apartamenti nr 8, me sipërfaqe 34 m², me nr. O-72217092-01745-1-1-1-10-0, Z.K. Ferizaj.
- Kërkesa me numer të protokollit 122445/22 të datës 25.11.2022 e parashtruar nga Shemsedin Bajrami e cila ka të bashkangjitur Vendimin për Dhënie të Çertifikatës së Legalizimit me nr. 04-351/02-0144319/19 të datës 13.08.2020, përmes së cilit është lëgalizuar mbindërtimi, me nr. O-72217092-01745-1-1-1-10-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 108.52 m².
- Kërkesa me numer të protokollit 30044/23 të datës 03.04.2023 e parashtruar nga Fadil Rexhepi e cila ka të bashkangjitur Vendimin për Dhënie të Çertifikatës së Legalizimit me

nr. 04-351/02-0025178/20 të datës 15.06.2020, përmes së cilit është lëgalizuar mbindërtimi, me nr. O-72217092-02188-1-155-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 149.16 m2.

- Kërkesa me numer te protokolit 121646 te dates 23.11.2022 e parashtruar nga Selajdin Hajdini e cila ka të bashkangjitur Vendimin për Dhënien e Çertifikatës së Legalizimit me nr. 04-351/02-0095178/20 të datës 15.01.2021, përmes së cilit është lëgalizuar mbindërtimi, me nr. O-72217092-21-1-17-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 86.94 m2.

Bazuar në Ligji Nr. 08/L-237 të datës 14 dhjetor 2023 për Kadastër të Pronës së Paluajtshme neni Neni 31 Dokumentet për regjistrimin e pronës së paluajtshme;

1. Dokumentet mbi bazën e të cilave regjistrohen të drejtat mbi pronën e paluajtshme janë:

- 1.1. vendimi gjyqësor i formës së prerë;
- 1.2. vendimi përfundimtar i organit administrativ shtetëror;
- 1.3. kontrata për fitimin e të drejtës sendore në paluajtshmëri të vërtetuar nga organi kompetentë;
- 1.4. vendimi apo kontrata për privatizim të lëshuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;
- 1.5. vendimi i Agjencisë Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës;
- 1.6. vendimi i Komisionit për rindërtimin e kadastrit;
- 1.7. vendimii nga organi kompetent për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje;
- 1.8. vendimi i komisionit për rregullimin e tokave;
- 1.9. urdhri përmbarimor;
- 1.10 marrëveshja e ndërmjetësimit dhe
- 1.11. vendimi apo dokumenti tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.

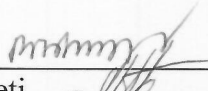
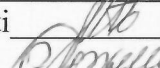
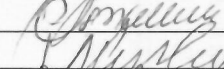
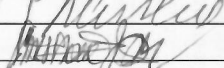
Pra parashtruesit e kërkesës kanë plotësuar njërin nga kushtet e nenit 31 të ligjit për Kadastër të Pronës së Paluajtshme sepse të njëjtit kanë kontrata apo vendime të lëshuara nga organet kompetente.

Për sa i përket kompensimit kjo çështje është rregulluar me Ligji Nr. 08/L-011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të Cilat Ekziston e Drejta Banesore, i Ndryshuar dhe Plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-247 Neni 16 Caktimi i Çmimit të Shitjes

1. Çmimi bazë për përllogaritjen e çmimit të shitjes për banesa është njëqind (100) Euro për m2 .

Datë 09.07.2024

Antarët e Komisionit;

1. Bekim Idrizi 
2. Mehmet Mehmeti 
3. Arsim Osmani 
4. Nazim Musliu 
5. Muzafer Asllani 

REPUBLIKA E KOSOVES • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

UPRAVA ADMINISTRACIJE I OSOBLJA
Date / Data: 30.05.2024

Nr. Prot. 01	Nr. Prot. 52	Nr. Faqeve. 2
Br. Prot.	Br. Prot.	Br. Strana.

Ferizaj - Uroševac

REPUBLIKA E KOSOVES • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

**KUVENDI I KOMUNËS
SKUPSTINA OPŠTINE
MUNICIPAL ASSEMBLY**

**01.Nr.52
Data: 30.05.2024**

Në bazë të dispozitave të nenit 12 paragrafi 12.2 shkronja d, të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" Nr.28/15 Qershor 2008), nenit 51 pika 2.9 të Statutit të Komunës 01.Nr.50 të datës 28.06.2013, neni 3 pika 1.6, neni 4, neni 7 pika 1, neni 10, neni 16, neni 20 Ligjit Nr. 08/L-011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të Cilat Ekziston e Drejta Banesore, i Ndryshuar dhe Plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-247, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me datë 30.05.2024 miratoi këtë:

VENDIM

PËR APROVIMIN E RAPORTIT TË KOMISIONIT PËR SHITJEN E BANESAVE PËR TË CILAT EGZISTON E DREJTA E PARABLERJES

I

MIRATOHEN: Kërkesat për shitblerjen e banesave për të cilën ekziston e drejta e parablerjes si në vijim;

1. Kërkesa e parashtruar nga Nerimane Sefedini me Nr.64856/22 e datës 22.06.2022 për banesën me Nr.O-72217092-02860-0-80-2-11-0 me sip. 78 m², me adresë në rrugën "Rexhep Bislimi", Ferizaj.
2. Kërkesa e parashtruar nga Zoran Kostić, përmes të autorizuarit Ardian Abdurrahmani me Nr. 119619/22 e datës 16.11.2022 për banesën me Nr.O-72217092-8-1-5-0 me sipërfaqe 85.7 m², me adresë në rrugën "Dëshmorët e Kombit", Ferizaj.
3. Kërkesa e parashtruar nga Nebojsa Petkovic, e parashtruar nga Blerim Sirinaqi me Nr.10417/23 të datës 01.02.2023 për banesën me sipërfaqe 63 m², me adresë në rrugën "Vëllezërit Gërvalla", Ferizaj.
4. Kërkesa e parashtruar nga Hysen Abazi, me Nr. 463/2 të datës 06.01.2023 për banesën me sipërfaqe 47 m², (sipas numrit të njësisë 2027-0-17-1-2-0) me adresë në rrugën "Vëllezërit Gërvalla", Ferizaj.
5. Kërkesa e parashtruar nga Fadil Ademaj, me Nr.41254/23 të datës 05.05.2023 për banesën në bllokun I, Hyrja I, kati IV, apartamenti nr 17, me Nr. O-72217092-01745-1-1-1-19-0, me sipërfaqe 55 m², me adresë në rrugën "Besim Rexhepi", Ferizaj.

6. Kërkesa e parashtruar nga Rasim Hamiti, me Nr. 27851/23 të datës 24.03.2023 për banesën në bllokun I, Hyrja I, kati II, apartamenti Nr. 8, me sipërfaqe 34 m², me Nr. O-72217092-01745-1-1-1-10-0, Z.K. Ferizaj.
7. Kërkesa e parashtruar nga 122445/22 të datës 25.11.2022 e parashtruar nga Shemsedin Bajrami për banesën me Nr. O-72217092-10-1-3-0, Z.K. Ferizaj, me sipërfaqe 108.52 m², me adresë në rrugën "Dëshmorët e Kombit".
8. Kërkesa e parashtruar nga 30044/23 të datës 03.04.2023 e parashtruar nga Fadil Rexhepi për banesën me Nr. O-72217092-155-2-13-0, Z.K. Ferizaj, me sipërfaqe 149.16 m², me adresë në rrugën "Dëshmorët e Kombit".
9. Kërkesa e parashtruar nga 121646 të datës 23.11.2022 e parashtruar nga Selajdin Hajdini për banesën me nr. O-72217092-21-1-17-0, Z.K. Ferizaj, me sip. 86.94 m², me adresë në rrugën "Ahmet Kaçiku".

II

Çmimi bazë për llogaritjen e çmimit të shitjes për banesa është njëqind (100) Euro për m². Pagesa e çmimit të shitjes së banesës dhe garazhit mund të bëhet me mjete të gatshme me ç'rast përfitohet zbritja prej 20% nga çmimi i shitjes. Afati i pagesës me mjete të gatshme nuk mund të jetë më i gjatë se pesëmbëdhjetë (15) ditë, pas ditës së nënshkrimit të kontratës. Pagesa e çmimit të shitjes së banesës mund të bëhet edhe me këste mujore për një periudhë jo më të gjatë se dhjetë (10) vjet.

III

OBLIGOHET: Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë që të kërkojë Konfirmim nga Agjencia Kosovare për Krahësim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP) se për njësit banesore të përshkuara në vendim nuk ka ndonjë kontest gjyqësor apo pretendim pronësor nga ndonjë palë e tretë si dhe verifikim të dokumenteve të prezentuara në kërkesë, pas konfirmimit nga AKKVP-ja Kryetari i Komunës brenda tre (3) muajve nënshkruan kontratë me blerësin e banesës për të cilën ekziston e drejta e parablerjes, në të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.

IV

Për zbatimin e këtij vendimi përkujdesen Zyra Ligjore e Komunës për përpilimin e kontratave, Kryetari i Komunës, Drejtoria e Financave dhe Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë.

V

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në veb faqen e komunës.



Kryesuesi i Kuvendit të Komunës

Xhavit Zariqi



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

Për:	Agim Aliu, Kryetar i Komunës së Ferizaj Xhavit Zariqi, Kryesues e Kuvendit të Komunës së Ferizaj
Kopje:	Elbert Krasniqi, Ministër i MAPL Jeton Qela, Zëvendësues i Sekretarit të Përgjithshëm të MAPL Njësia për Administrimin e Dokumenteve në MAPL
Përmes:	Liburn Aliu, Ministër i MMPH Izedin Bytyqi, Zëvendësues i Sekretarit të Përgjithshëm të MMPH
Nga:	Florije Kika, Drejtore e Departamentit Ligjor
Zyrtarët përgjegjës:	
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	
Lënda:	Konfirmohet ligjshmëria e aktit
Lloji i aktit:	Vendimi për aprovimin e raportit të komisionit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes, miratuar nga Kuvendi Komunal i Ferizajt, datë 30.05.2024

I nderuar kryetar Aliu,
I nderuar kryesues Zariqi

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në pajtim me Rregulloren (QRK) Nr. 06/2021 për ndryshimin dhe plotësimin e rregullores (QRK) Nr.10/2019 për shqyrtimin administrativ të akteve të komunave, më datë 03.06.2024 ka pranuar nga MAPL Vendimin për aprovimin e raportit të komisionit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes, miratuar nga Kuvendi Komunal i Ferizajt, datë 30.05.2024.

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, pas shqyrtimit të ligjshmërisë së aktit në fjalë, dhe në pajtim me Nenin 4 të Rregullores (QRK) Nr. 06/2021 për ndryshimin dhe plotësimin e rregullores (QRK) Nr.10/2019 për shqyrtimin administrativ të akteve të komunave kërkon nga Kuvendi Komunal i Ferizajt:

RISHQYRTIMIN E LIGJSHMËRISË SË AKTIT

Vendimi për aprovimin e raportit të komisionit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes, miratuar nga Kuvendi Komunal i Ferizajt, datë 30.05.2024.

ARSYETIMI

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, pas shqyrtimit të përmbajtjes së në fjalë konstatoi se:

Në këtë raport të dërguar, nuk janë specifikuar se sa lëndë i kanë shqyrtuar në tërësi, sepse Legjislacioni e sqaron qartë procesin. Andaj, kërkojmë që ky Vendim Nr.52, për aprovimin e Raportit të Komisionit për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta e parablerjes (gjithashtu termi parablerje nuk ekziston), me qëllim që të kërkohet nga Komisioni që specifikisht të Raportoje mbi rastet e përfunduara në tërësi:

- Sa raste kanë paraqitur kërkesë?
- Sa raste kanë në proces të shqyrtimit?
- Sa raste kanë shqyrtuar?
- Sa raste kanë realizuar pagesën dhe në çfarë vlere financiare?
- Sa raste kanë nënshkruar Kontratë tek noterit? dhe
- Sa raste kanë proceduar për bartje të të drejtës së shfrytëzimit të përhershëm në të drejtë pronësore/ banesore në RDPP.

Nga ajo që u tha më lartë, të veprohet sipas vlerësimit të ligjshmërisë së aktit komunal nga MMPHI, të merret vendim i drejtë dhe i ligjshëm në pajtim me dispozitat ligjore në fuqi, jo më vonë se afati i paraparë në dispozitat e nenit 9 të Rregullores (QRK) Nr. 06/2021 për ndryshimin dhe plotësimin e rregullores (QRK) Nr.10/2019 për shqyrtimin administrativ të akteve të komunave.