

PËR: z. Elbert Krasniqi, Ministër i Administrimit të Pushtetit Lokal

CC: z. Jeton Qela, Zv. Sekretar i Përgjithshëm i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal

NGA: Grupi i organizatave të shoqërisë civile të poshtëshënuara, të përfshira në procesin e hartimit të politikave publike për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale

Prishtinë, 15 nëntor 2023

# KËRKESË

I nderuar Ministër Krasniqi,

Po ju shkruajmë në emër të një grupi të gjerë të organizatave të shoqërisë civile të cilat për shumë vite me radhë janë të interesuara dhe të përfshira në përmirësimin e politikave publike dhe legjislacionit primar e sekondar që e rregullon dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (më tutje: pronën komunale). Përfaqësues të ndryshëm të këtij grupi jemi angazhuar në procesin e hartimit të Ligjit aktual 06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës gjatë viteve 2018-2019, monitorimin e zbatimit të këtij ligji dhe ligjeve paraprake, e sidomos në hartimin e Koncept-Dokumentit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës gjatë viteve 2022-2023. Në kuadër të këtij procesi kemi bashkë-organizuar me MAPL-në një dëgjim publik në shtator 2022, ndërsa një përfaqësues nga ky grup ka qenë pjesëmarrës aktiv në të gjitha takimet e grupit punues, përfshirë duke dhënë inpute drejtpërdrejtë në përmbajtjen e Koncept Dokumentit.

Nëpërmjet përmbajtjes së Koncept-Dokumentit i cili është miratuar nga Qeveria e Kosovës më datë 8 mars 2023, Qeveria ka përcaktuar zyrtarisht si qëllime të veta një numër të madh të kërkesave, parimeve dhe elementeve përmbajtësore për të cilat kemi avokuar përgjatë gjithë kësaj kohe. Në përputhje me sistemin politikë-bërës në Kosovë, mbi opcionin e miratuar për hartimin e ligjit të ri, është detyrë e Grupit Punues për Projektligjin për pronën komunale që orientimet e politikave të përcaktuara në Koncept Dokument t'i normojë nëpërmjet aktit të ri normativ, pa ndërhyrë në përmbajtjen e këtyre orientimeve.

Në fund të muajit tetor MAPL ka publikuar për konsultim draftin e konsoliduar të Projektligjit për pronën komunale, duke dhënë afat për komente deri më 15 nëntor 2023.

Fatkeqësisht, përmbajtja e publikuar për konsultim publik e këtij Projektligji na ka alarmuar, për shkak që gati se asnjëra prej kërkesave përmbajtësore të Koncept Dokumentit të miratuar nuk është marrë parasysh. Përkundrazi, Projektligji për pronën komunale, në formën aktuale, vetëm se i përsërit dhe rritë problemet e shumta të Ligjit aktual, e të cilat janë evidentuar si në vlerësimin Ex-post të këtij ligji ashtu edhe në diskutimet e shumta e të thella gjatë hartimit të Koncept Dokumentit.

Për më tepër, përkundër kontributit qenësor të përfaqësuesëve të këtij grupi në hartimin e Koncept Dokumentit dhe marrëveshjes që bashkëpunimi i shkëlqyeshëm të vazhdohet edhe në fazën e hartimit të Projektligjit, ne as nuk jemi informuar për fillimin e hartimit të Projektligjit e as që jemi përfshirë në grup punues, apo çfarëdo diskutimi paraprak, siç kërkohet me Rregulloren për Standarde Minimale për konsultim publik.

E fundit, Projektligji për pronën komunale është publikuar në Platformën e konsultimit publik në fund të muajit tetor, vetëm disa ditë para se kjo platformë të dalë jashtë funksionit për një periudhë më të

gjatë kohore. Sot kur po ju shkruajmë, platforma <https://konsultimet.rks-gov.net/> vazhdon të mbetet jashtë funksionit. Në mungesë të kësaj platforme, e gjithashtu edhe në mungesë të publikimit të ftesës për konsultim publik në uebfaqen e MAPL-së, kemi arritur të kemi qasje në draftin e Projektligjit për pronë komunale vetëm disa ditë para përfundimit të afatit për konsultim.

Për këtë arsye, më poshtë po i japim komentet tona të përgjithshme, me shpresën që do të njëjtat do të jenë të mjaftueshme që këtë proces ta ktheni në rrugën e duhur, si nga ana përmbajtësore si normim i orientimeve të përcaktuara në Koncept Dokument, ashtu edhe nga ana e përfshirjes tonë të duhur në procesin e hartimit.

Konkretisht, problemet kryesore të Projektligjit për pronën komunale, sipas verzionit të publikuar për konsultim publik, janë si më poshtë:

## Qëllimi

Koncept-dokumenti përcakton që qëllimi i ligjit të ri të jetë më gjithëpërfshirës në kuptimin që “dhënia në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale të ketë për qëllim zhvillimin e qëndrueshëm lokal, duke përfshirë komponentën ekonomike, sociale, kulturore dhe atë të mbrojtjes së mjedisit”. Koncept dokumenti shprehimisht përcakton që “të gjitha dispozitat ligjore duhet të hartohen në përputhje me këtë përcaktim të ri të qëllimit të ligjit”. (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 1, fq. 30).

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, qëllimi i Projektligjit për pronën komunale vazhdon të jetë identik me Ligjin aktual, respektivisht i fokusuar në aspektin ekonomik, rrjedhimisht në qëndrueshmërinë dhe rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme të komunës për zhvillim ekonomik lokal, duke injoruar aspektet tjera të zhvillimit të qëndrueshëm. Mos-marrja parasyshe e qëllimit të politikës shtetërore për këtë fushë ka efekte përcaktuese në të gjitha dispozitat pasuese të Projektligjit, sepse kërkesat, procedurat dhe aspektet tjera normative ndryshojnë natyrshëm varësisht nëse qëllimi është maksimizimi i përfitimit financiar për komunën, apo arritja e qëllimeve ekonomike, sociale, kulturore dhe mjedisore.

## Kriteret dhe format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Koncept dokumenti kërkon që përveç kriterëve të përgjithshme, të definohen edhe kriteret të veçanta për secilën nga format e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale. Për më tepër, Koncept Dokumenti kërkon që “dispozitat e reja ligjore t’ia mundësojnë komunës që fillimisht ta përcaktojë qëllimin kryesor të cilin dëshiron ta arrijë nëpërmjet dhënies në shfrytëzim të pronës komunale përkatëse, e pastaj mbi atë qëllim të vendosë mbi kriteret dhe format më të mira me të cilat realizohet ai qëllim, llojin më të përshtatshëm të përfituesëve dhe mënyrën më të përshtatshme të menaxhimit.” Gjithashtu, Koncept Dokumenti kërkon që “përgjatë gjithë procesit të sigurohen mekanizma të pjesëmarrjes së qytetarëve dhe organizatave të cilat përfaqësojnë interesat e grupeve të ndryshme të qytetarëve”, si dhe “të lejohet mundësia e formave alternative të menaxhimit të pronave komunale pasi që ato të jenë dhënë në shfrytëzim, p.sh. menaxhimi publiko-civil.” (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 3, fq. 32).

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, dispozitat e Projektligjit për pronën komunale vazhdojnë të jenë të ngjashme me Ligjin aktual, dhe si të tilla të mos marrin parasyshe asnjërin prej kërkesave të mësipërme. Konkretisht, Projektligji për pronën komunale në asnjë dispozitë nuk kërkon që Komuna fillimisht ta përcaktojë qëllimin kryesor që dëshiron ta arrijë, e as ndonjë procedurë a kornizë për vendosjen e kriterëve, formave përkatëse dhe mënyrave të menaxhimit, varësisht nga qëllimi.

Ngjashëm, Projektligji injoron plotësisht kërkesat për pjesëmarrje qytetare, e po ashtu edhe format alternative të menaxhimit të pronave komunale.

## Transparenca e listës së pronave komunale

Koncept dokumenti kërkon që Ligji i ri të përcaktojë kritere minimale në raport me formën dhe përmbajtjen e listës së pronave komunale, si ato që planifikohet të ipen në shfrytëzim ashtu edhe ato tashmë të dhëna në shfrytëzim. Për më tepër, Koncept dokumenti kërkon që Ligji të obligojë MAPL-në të ndërtojë një bazë elektronike dhe multi-funksionale, ndërsa të gjitha këto të dhëna të jenë të kuptueshme për publikun e gjerë, të përpunueshme dhe lehtësisht të qasshme në formë elektronike. (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 4, fq. 32).

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, Projektligji për pronën komunale mbetet i heshtur për shumicën e këtyre kërkesave, duke përsëritur përafërsisht kërkesat e pamjaftueshme të Ligjit aktual në këtë aspekt.

## Mbikëqyrja e kontratave të dhënies në shfrytëzim të pronës komunale

Koncept dokumenti kërkon që “Ligji i ri duhet të përcaktoj obligime të qarta ligjore të kryetarit të komunës në raport me procesin e menaxhimit të pronës komunale, duke përfshirë raportet e rregullta për kontratat e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale përgjatë gjithë periudhës kur ato janë dhënë në shfrytëzim” (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 6, fq. 33). Pra, Koncept Dokumenti kërkon që të përcaktohet qartë përgjegjësia e mbikëqyrjes së zbatimit të kontratës dhe raportimit nga Kryetari i Komunës jo vetëm në periudhën fillestare deri në fillim të zbatimit të kontratës, por në baza të përhershme, përgjatë gjithë periudhës së shfrytëzimit.

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, dispozitat e Projektligjit për pronën komunale janë të mjegullta sa i përket këtij obligimi, duke përsëritur dispozitat e Ligjit aktual që e specifikojnë obligimin e Kryetarit të Komunës që të raportojë çdo 6 muaj vetëm deri në fillimin e implementimit të kontratës për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale.

## Vazhdimi i kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale

Koncept Dokumenti kërkon që Ligji i ri të përcaktojë, ndër të tjera, “dispozitat që përcaktojnë kriteret për vazhdimin e kontratës dhe për cilat nga format e përcaktuara me ligj mund të parashihet vazhdimi i kontratës” (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 8, fq. 32).

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, dispozitat e Projektligjit për pronën komunale lejojnë mundësinë e vazhimit të kontratës për shfrytëzim për kontratat afatshkurtëra (1 deri në 15 vite) pa asnjë kriter. Për më tepër, në asnjë dispozitë nuk është trajtuar kërkesa për përcaktim të rregullave për dhënien në shfrytëzim të përsëritur të pronave në afat më pak së 1 vit, me qëllim të shmangies së keqpërdorimit të kësaj forme për përsëritje të shumëfishta në afate më të gjata.

## Parimet për shfrytëzim të pronave komunale

Koncept Dokumenti përcakton parimet për shfrytëzimin e pronave komunale sipas procedurave të hapura, pjesëmarrëse e transparente, duke theksuar disa prej parimeve kryesore si:

- Përcaktimi i destinimit të pronave komunale në varësi të nevojave të komunitetit, identitetit paraprak historik të pronës publike, planeve zhvillimore dhe strategjive të politikave publike relevante, nëpërmjet një procesi pjesëmarrës;

- Identifikimin e mënyrës më të përshtatshme për përmbushjen e destinimit përkatës, nëpërmjet një procesi pjesëmarrës;
- Përzgjedhjen e subjekteve përkatëse për bashkë-menaxhim ose shfrytëzim, nëpërmjet një procesi të hapur ose proceseve tjera të përshtatshme, me theks në përmbushjen e interesit publik përkatës;
- Menaxhimi, raportimi dhe mbikëqyrja transparente e shfrytëzimit nëpërmjet kontratave të qarta dhe të detajuara dhe raportimeve të rregullta. (Koncept-dokumenti i miratuar, Opcioni 3, pika 9, fq. 33-34)

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, dispozitat e Projektligjit injorojnë në plotësisht këto parime, në të gjitha nivelet. Projektligji nuk përmban asnjë dispozitë lidhur me parimin e përcaktimit të destinimit, e as mënyrës së identifikimit të mënyrës më të përshtatshme për përmbushje të destinimit përkatës. Gjithashtu, parimi i përzgjedhjes së subjekteve mbetet i patrajtuar, duke mbajtur edhe më tej dispozitat problematike të Ligjit aktual që në vazhdimësi i kanë dhënë përparësi interesave të subjekteve komerciale, pa marrë parasysh aspak nevojat e komunitetit përkatës. Në fund, Projektligji mbetet i heshtur sa i përket kërkesave për kontrata të qarta e të detajuara, duke mbajtur formulimet nga Ligji aktual të formës së përgjithshme “kontrata përcakton të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese”, pa dhënë asnjë detaj shtesë.

## Dhënia në shfrytëzim për organizatat e shoqërisë civile

Koncept dokumenti kërkon që e gjithë procedura dhe kriteret e Ligjit të ri të jenë të fokusuar në gjetjen e destinimit dhe formave më të përshtatshme për realizimin e qëllimeve publike, ndërsa subjektet përfituese duhet të dalin vetëm pas një procesi të tillë, pa diskriminim dhe pavarësisht cilit sektor i takojnë.

Në kundërshtim me Koncept Dokumentin, e gjithashtu edhe në kundërshtim me kërkesat e qarta të organizatave të shoqërisë civile, Projektligji aktual e parashih një dispozitë të veçantë vetëm për organizatat e shoqërisë civile, dhe atë vetëm për shfrytëzim afatshkurtër. Me këtë mënyrë, Projektligji i krijon një diskriminim të dyfishtë: së pari, krijon procedura të veçanta vetëm për një lloj subjekti juridik duke diskriminuar subjektet tjera; së dyti, diskriminon organizatat e shoqërisë civile nga mundësia për të qenë subjekte që mund të marrin në shfrytëzim pronë komunale për afat më të gjatë. Për më tepër, kufizimet e përcaktuara në këtë dispozitë për organizatat e shoqërisë civile që mund të marrin në shfrytëzim pronën komunale janë arbitrare, si ato që lidhen për nga shtrirja gjeografike ashtu edhe për nga fushëveprimtaria e punës së tyre.

## Përfundim

Më sipër janë pasqyruar elementet kryesore të cilat qartazi dëshmojnë që Projektligji në formën aktuale është në kundërshtim të plotë me Koncept Dokumentin e miratuar nga Qeveria. Për shkak të afatit të shkurtë kohor në dispozicion, një numër i madh i vërejtjeve tjera të natyrës teknike, ligjore e procedurale nuk janë të paraqitura në këtë dokument. Për këto, ne jemi të gatshëm që ta vazhdojmë kontributin tonë konstruktiv, sikurse deri më tani.

Mbi të gjitha më sipër, kërkojmë nga ju që:

1. Të tërhiqni draftin aktual të Projektligjit për pronën komunale nga konsultimi publik;
2. Të udhëzoni Grupin Punues që të zbatojë obligimin për normimin e kërkesave të Koncept Dokumentit të miratuar nga Qeveria;
3. Të udhëzoni zv. Sekretarin e Përgjithshëm që të zgjerojë anëtarësinë e grupit punues edhe me përfaqësues nga grupi jonë, ngjashëm sikurse në procesin e hartimit të Koncept Dokumentit;

4. Të zbatoni masa të kujdesit të shtuar përgjatë gjithë procesit, deri në miratimin e Projektligjit në Qeveri dhe më pas në fazën e shqyrtimit parlamentar, për t'u siguruar që orientimet e përgjithshme të politikës publike të Qeverisë në këtë fushë, të miratuara në Koncept Dokument, të zbatohen plotësisht.

Me besimin e plotë që do të ushtroni ndikimin tuaj për ta realizuar qëllimin e politikave të aprovuara nga Qeveria e Kosovës, mbesim të gatshëm për t'u takuar dhe shqyrtuar bashkërisht rrugën më të përshtatshme përpara.

Me respekt,

Fondacioni Kosovar për Shoqëri Civile (KCSF), Dokufest, 7 Arte, Anibar, Fondacioni Lumbardhi, Fondacioni 17, Trashëgimia Kulturore pa Kufinj (CHwB), Iniciativa për Histori Gojore, Stereospace, SpaceSyntax, Qendra Multimedia, Teatri Oda, Kino Armata, si dhe organizata tjera të angazhuara në temën e shfrytëzimit të pronave publike komunale.