



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Datë/a:	15.04.2023
Referenc-ë:	14-020/04-0171429/22 dt. 20.07.2022
Për/ Za/ To:	Kryetarin e Komunës së Prishtinës: Z. Përparim Rama
Nga/ Od/ From:	Komisioni për verifikimin e shfrytëzimit dhe statusit të banesave në Bregu i Diellit, Fusha e Pajtimit dhe Hajvali: Sevdat Ramaj – Kryesues Behar Mehani – Anëtar Munavere Qerkezi – Anëtar Kujtim Sylejmani – Anëtar Jakup Dobratiqi – Anëtar
Tema/ Subjekat/Subject:	Raporti i verifikimit të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme komunale si dhe vlerësimi i përmbajtjes së kontratave

Në bazë të vendimit me numër protokoll nr.14-020/04-0171429/22 dt. 20.07.2022 të nxjerra nga Kryetari Komunës së Prishtinës, **Komisioni për verifikimin e shfrytëzimit dhe statusit të banesave ne Bregu i Diellit, Fusha e Pajtimit dhe Hajvali** ju prezanton këtë:

RAPORT

Komisioni për Verifikimin e Shfrytëzimit dhe Statusit të banesave ne Bregu i Diellit, Fusha e Pajtimit dhe Hajvali, bazuar në Vendimin me numër protokoll nr. 14-020/04-0171429/22, dt.20.07.2022, ka ndërmarrë këto veprime:

- Ka bërë vizitat në terren, sipas procedurave të parapara;
- Ka verifikuar shfrytëzimin e **249** njësi banesore – pronë e Komunës së Prishtinës.
- Anëtarët e Komisionit, duke u bazuar në kompetencat e tyre dhe me qëllim të verifikimit sa më të saktë të gjendjes faktike, ka dalë në terren dhe në

secilën njësi banesore, ku kontakti ka qenë në mënyrë direkte me shfrytëzuesit e këtyre njërive dhe informatat janë marrë nga të intervistuarit si dhe duke u bazuar në dokumentet përkatëse..

Komisioni ka vendosur se raporti duhet të ndahet në tri pjesë, ashtu sic janë të ndara edhe objektet banesore që shfrytëzohen nga marrësit me qira apo pa kompensim për arsye të ndryshme, të cekura në vendimet përkatëse për dhënien e këtyre pronave me qira ose në shfrytëzim nga ana e Komunës së Prishtinës.

Komisioni ka hartuar këtë raport në tri pjesë duke i ndarë pastaj ato në kategori në mënyrë që për secilën kategori të jepet një pasqyrë me e qartë e gjendjes faktike të shfrytëzimit të pronës komunale e po ashtu edhe të jepen rekomandimet për të gjeturat përkatëse për secilën prej këtyre kategorive.

FUSHA E PAJTIMIT

Pjesa e parë e raportit përfshin objektet banesore të vendosura në Fushën e Pajtit, rr. Bajram Bahtiri, ku ndodhen 2 objekte banesore me nga dy hyrje, e të cilat përfshijnë 100 njësi banesore të dedikuara për 2 kategori, njëra për banim social që përfshin 50 njësi banesore dhe tjetra për kategoritë e dala nga lufta që po ashtu përfshin 50 njësi banesore.

Kategoria e banimit social

Nga shkresat që Komisioni ka pasur në dispozicion, nga vizitat në terren në secilën njësi banesore që përfshihen në kategorinë e banimit social, Komisioni ka gjetur se nga 50 njësi banesore të banimit social, 6 banesa janë të lira ndërsa 44 janë duke u shfrytëzuar nga familjet sipas vendimit të Komunës së Prishtinës.

Nga këto 44 familje, 7 prej tyre jetojnë nga pensioni invalidor i një anëtari të familjes, 1 nga pensioni i veteranëve të luftës si dhe një familje nga pensioni i

dëshmorit të UCK-së. Pjesa tjetër e familjeve kanë jetuar kryesisht nga asistenca sociale, mirëpo ata i kanë deklaruar Komisionit që asistenca u është ndërprere.

****Të dhënat e familjeve me asistencë sociale janë pjesë e këtij raporti në Shtojcën në Exel me titull "Fusha e Pajtitimit – Kategoria e Banimit Social"**

Kjo shtojcë përmban: emri dhe mbiemri i shfrytëzuesit, numri i kontratës, hyrja banesore, kati dhe sipërfaqja e njësisë banesore, numri i anëtarëve të familjes, anëtarët e familjes që janë në marrëdhënie pune dhe data e skadimit të kontratës

Rekomandimet e Komisionit për pjesën e Raportit: Fusha e Pajtitimit – Kategoria e Banimit Social:

1. Komisioni i rekomandon Drejtorisë së Mirëqenies Sociale që në një afat prej 15 ditësh ta bëjë verifikimin e statusit social të këtyre familjeve dhe t'i propozojë kryetarit të Kryeqytetit vazhdimin e kontratave për familjet që edhe aktualisht i plotësojnë kriteret.
2. Kuvendi i Komunës duhet të themelojë menjëherë një Komision në përbërje të anëtarëve të Kuvendit dhe të Ekzekutivit, i cili brenda afatit prej 30 ditësh t'i rekomandojë kryetarit të Kryeqytetit vazhdimin e kontratave për familjet që plotësojnë kriteret dhe pastaj të pranojë e shqyrtojë aplikimet nga qytetarët në nevojë që përmbushin kriteret e përcaktuara nga Komuna e Prishtinës për të qenë përfitues të rinj të shfrytëzimit të njësive banesore.

Raporti për banesat e kategorive të dala nga lufta në FUSHËN E PAJTIMIT

Gjatë vizitës në terren, anëtarët e Komisionit kanë vizituar të gjitha njësitë banesore të kësaj kategorie dhe Komisioni konstaton se nga 50 njësi banesore sa janë në total të dedikuara për këtë kategori, 5 banesa janë të lira, 2 banesa janë lëshuar me qira nga shfrytëzuesit e banesës për palët e treta, si dhe një shfrytëzues

ka keqpërdorur të drejtën e shfrytëzimit të pronës komunale duke pretenduar se ia ka shitur fqinjit të tij banesën që ka marrë në shfrytëzim dhe fqinji ka bërë bashkimin fizik të dy njësive banesore.

Pra, nga gjithsejt 50 njësi banesore, Komisioni ka gjetur se vetëm 42 njësi shfrytëzohen në bazë të kontratave a vendimeve të Komunës së Prishtinës.

****Të dhënat për njësitë banesore dhe familjet që shfrytëzojnë pronën komunale në Fushën e pajtimit për kategoritë e dala nga lufta e UCK-së, i gjeni në Shtojcën e këtij raporti në formatin Exel me titull: “Fusha e Pajtimit – Kategoritë e dala nga lufta”**

Kjo shtojcë përmban: emri dhe mbiemri i shfrytëzuesit, numri i kontratës, hyrja banesore, kati dhe sipërfaqja e njësisë banesore, numri i anëtarëve të familjes, anëtarët e familjes që janë në marrëdhënie pune dhe data e skadimit të kontratës

Rekomandimet e Komisionit për pjesën e raportit: Fusha e Pajtimit – Kategoritë e dala nga lufta:

- 1. Komuna e Prishtinës të ndërmarrë veprimet e menjëhershme për ndarjen e dy njësive banesore me nr. 6 dhe nr. 7 në Bllokun 2, Hyrja 48, të bashkuara paligjshëm nga shfrytëzuesi i njësisë banesore nr. 7 dhe të njëjtat të kthehen në gjendjen e mëparshme.**
- 2. Komuna e Prishtinës t’ua marrë menjëherë të drejtën e shfrytëzimit dy qiramarrësve të cilët shfrytëzojnë banesat si palë të treta dhe t’i vë ato në dispozicion për familjet në nevojë.**
- 3. Komisioni i themeluar si në Rekomandimin 2 të kategorisë së banimit social, t’ua vazhdojë kontratat familjeve që plotësojnë kriteret për shfrytëzimin e pronave komunale dhe të pranojë e shqyrtojë aplikimet nga qytetarët në nevojë që përmbushin kriterin e kategorive të dala nga lufta për banesat që mbesin të lira.**

HAJVALIA

Në Hajvali, Komuna e Prishtinës posedon dy objekte me nga dy hyrje secili, ku përfshihen në total 100 njësi banesore. Edhe në këto objekte janë të ndara dy kategori në secilin objekt. Një objekt është paraparë për kategorinë e banimit social, ndërsa tjetri për kategoritë e dala nga lufta e UCK-së.

Kategoria e banimit social

Objekti ka dy hyrje me numra 151 dhe 153. Në hyrjen me nr. 151 nga 25 njësi banesore shfrytëzohen 23 sosh, ndërsa dy janë të lira. Ndërsa në hyrjen 153, nga 25 njësi banesore, 20 shfrytëzohen ndërsa 5 janë të lira.

Pra në objektin në tërësi të kategorisë së banimit social nga 50 njësi banesore në total, 43 janë të shfrytëzuara, ndërsa 7 janë të lira.

Nga 43 familjet që jetojnë në këto banesa – prona të Komunës së Prishtinës, 25 janë me asistencë sociale, dhe 4 jetojnë nga pensioni invalidor, ndërsa pjesa tjetër nuk janë përfitues të skemave sociale.

Ajo që Komisioni dëshiron të vë në pah është mungesa e skajshme e kushteve higjienike në këto objekte andaj është e domosdoshme që këto familje mos të lihen të jetojnë në atë gjendje të papërbalueshme si pasojë e papastërtisë dhe mungesës së kujdesit nga institucionet.

****Të dhënat e familjeve me asistencë sociale janë pjesë e këtij raporti në Shtojcën në Exel me titull "Hajvalia – Kategoria e Banimit Social"**

Kjo shtojcë përmban: emri dhe mbiemri i shfrytëzuesit, numri i kontratës, hyrja banesore, kati dhe sipërfaqja e njësisë banesore, numri i anëtarëve të familjes, anëtarët e familjes që janë në marrëdhënie pune dhe data e skadimit të kontratës

Rekomandim i Komisionit për pjesën e raportit Hajvalia - Kategoria e Banimit Social

- 1. Komisioni i themeluar si në Rekomandimin 2 të kategorisë së banimit social të Fusha e Pajtimit, t'ua vazhdojë kontratat familjeve që plotësojnë kriteret për shfrytëzimin e pronave komunale dhe të**

pranojë e shqyrtojë aplikimet nga qytetarët në nevojë që përmbushin kriteret e përcaktuara nga Komuna e Prishtinës.

- 2. Të obligohet Ndërmarrja Publike Banesore që të kujdeset për mirëmbajtjen dhe pastrimin e objekteve banesore që shfrytëzohen nga kategoritë sociale.**

Raporti për banesat e kategorive të dala nga lufta në HAJVALI

Anëtarët e Komisionit kanë vizituar të gjitha njësitë banesore të kësaj kategorie dhe Komisioni konstaton se nga 50 njësi banesore sa janë në total të dedikuara për këtë kategori, të gjitha prej tyre shfrytëzohen nga familjet që u përkasin kategorive të dala nga lufta. Komisioni konstaton se të gjitha këtyre familjeve u kanë skaduar kontratat dhe i jep Asamblesë Komunale këtë rekomandim:

****Të dhënat e familjeve me asistencë sociale janë pjesë e këtij raporti në Shtojcën në Exel me titull "Fusha e Pajtimit – Kategoritë e dala nga lufta"**

Kjo shtojcë përmban: emri dhe mbiemri i shfrytëzuesit, numri i kontratës, hyrja banesore, kati dhe sipërfaqja e njësisë banesore, numri i anëtarëve të familjes, anëtarët e familjes që janë në marrëdhënie pune dhe data e skadimit të kontratës

Rekomandim i Komisionit për pjesën e raportit Hajvalia - Kategoritë e dala nga lufta

- 1. Komisioni i themeluar si në Rekomandimin 2 të kategorisë së banimit social te Fusha e Pajtimit, t'ua vazhdojë kontratat familjeve të kategorive të dala nga lufta që plotësojnë kriteret për shfrytëzimin e pronave komunale.**

BREGU I DIELLIT

Pas shqyrtimit të shkresave dhe materialeve në arkivat e Komunës së Prishtinës, Komisioni ka gjetur se në lagjen Bregu i Diellit, në të ashtuquajturat “Banesat e Standardit”, Komuna e Prishtinës posedon 49 njësi banesore si rezultat i një marrëveshjeje të partneritetit publiko-privat ndërmjet Komunës së Prishtinës dhe Konsorciumit Global dhe Standard me nr të kontratës Nr. 24-6/05, ku sipas përqindjes në këtë kontratë, Komuna ka marrë 40.3% të objektit.

Ndarja e këtyre njërive banesore është bërë në bazë të Rregullores për Dhënie e Banesave në shfrytëzim me qira, e nxjerrë nga KK Prishtinë, 01.Nr.215-361, datë 04.05.2006 dhe Vendimit për Ndryshimin dhe Plotësimin e Rregullores për Dhënie e Banesave me qira nxjerrë nga KK Prishtinë 01.Nr.360-543, datë 23.11.2006.

Në Nenin 9 të kësaj Rregulloreje, janë përcaktuar kategoritë të cilat mund të përfitojnë nga Komuna e Prishtinës të drejtën e shfrytëzimit me qira të këtyre njërive banesore, e të cilat janë: të punësuarit në Shërbimin Civil, Këshilltarët e Kuvendit Komunal si dhe kategoritë e caktuara që kanë nevojë për zgjidhje të banimit.

Komuna e Prishtinës shumicën e këtyre familjeve i ka vendosur aty në vitin 2007 për një afat të qirasë prej 10 vjetësh, që nënkupton se që nga viti 2017, të gjitha familjeve u ka skaduar kontrata, përvec familjes së Rrahim Ramadanit, i cili sipas një vendimi të Gjykatës Themelore Nr.A356/19 dt.10.04.2019, ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të banesës deri në vitin 2030.

Pas shqyrtimit të shkresave dhe dokumentacionit në dispozicion, si dhe vizitave në terren në secilën njësi banesore, Komisioni ka gjetur se në banesat – pronë komunale në Bregun e Diellit janë të vendosura familje nga disa kategori: familje të shërbyesve civil të Komunës së Prishtinës, familje të dëshmorëve apo Heronjve të Kosovës, familje të këshilltarëve komunal, një familje e një pjesëtari të Policisë së Kosovës i mbetur invalid në vendin e punës, një familje e një pjesëtari të ish-TMK-së i cili shfrytëzon pronën komunale në bazë të një marrëveshjeje ndërmjet Komunës së Prishtinës dhe TMK-së, si dhe tri familje të vendosura në këto njësi banesore nga Drejtoria e Mirëqenies Sociale e Komunës së Prishtinës.

Pra, Komisioni konstaton se nga gjithsej 49 njësi banesore kategoritë që kanë përfituar nga shfrytëzimi i pronës komunale janë si në vijim:

- 27 familje të shërbyesve civil të Komunës së Prishtinës
- 11 familje të ish këshilltarëve komunal
- 9 familje të kategorive të caktuara (familje të dëshmorëve, heronjve dhe veteranëve, pjesëtar i policisë dhe TMK-së, dhe 3 familje të vendosura nga Drejtoria e Mirëqenies Sociale)
- 2 familje që shfrytëzojnë njësitë banesore në mënyrë të paligjshme (uzurpatorë)

Duke u bazuar nga gjendja faktike në terren, pas vizitave që anëtarët e Komisionit i kanë bërë të gjitha njësive banesore, konstatohet se në 37 njësi banesore familjet përfituese të shfrytëzimit me qira të këtyre banesave në bazë të kontratës me Komunën e Prishtinës, vazhdojnë t'i shfrytëzojnë ato.

Në 10 banesa nuk është arritur komunikimi ndërmjet anëtarëve të Komisionit dhe shfrytëzuesve pasi në kohët kur është bërë verifikimi nuk është gjendur askush aty.

Ndërsa për 2 njësi banesore me Nr. 2/12 Nr.12 dhe banesa 2/09 Nr.9, Komisioni konstaton se 2 familje i shfrytëzojnë ato në mënyrë të paligjshme për shkak se nuk kanë asnjë vendim nga Komuna e Prishtinës dhe as nuk kanë prezantuar kurrfarë dokumentacioni.

****Të dhënat e familjeve përfituese të këtyre njësive banesore në Bregun e Diellit janë pjesë e këtij raporti në Shtojcën në Exel me titull "Bregu i Diellit – Banesat e Standardit"**

Kjo shtojcë përmban: emri dhe mbiemri i shfrytëzuesit, numri i kontratës, hyrja banesore, kati dhe sipërfaqja e njësisë banesore, numri i anëtarëve të familjes, anëtarët e familjes që janë në marrëdhënie pune dhe data e skadimit të kontratës

Rekomandimet e Komisionit për pjesën e Raportit: Bregu i Diellit

1.Rekomandohet lirimi i menjëhershëm i dy njësive banesore Nr. 2/12 Nr.12 dhe banesa 2/09 Nr.9, të uzurpuara. Drejtoria e Pronës dhe ajo e Inspeksionit duhet t'i ndërmarr menjëherë veprimet e nevojshme ligjore për lirimin e këtyre njësive banesore.

2.Rekomandohet themelimi i menjëhershëm i Komisionit prej 5 anëtarëve në bazë të Rregullores për dhënie në shfrytëzim të banesave me qira, i cili Komision nga momenti i themelimit, brenda afatit prej 30 ditësh, do t'i rekomandojë kryetarit vazhdimin e kontratave për shfrytëzuesit aktual që vazhdojnë t'i plotësojnë kriteret e përcaktuara me këtë Rregullore. Rekomandohet që për pjesën e shfrytëzuesve që nuk vazhdojnë t'i plotësojnë kriteret, t'u kërkohet lirimi i pronës komunale në afat prej 30 ditësh. Komisioni duhet të ketë mandat edhe t'i shqyrtojë kërkesat e reja për përfituesit e rinj të njësive banesore në bazë të Rregullores së lartcekur.

VËREJTJE:

***Shtojcat në Exel ashtu sic janë shpjeguar në raport, janë pjesë përbërëse e këtij raporti.**

