



INFRAKOS SH.A

NDËRMARRJA PUBLIKE
INFRASTRUKTURA E HEKURUDHAVE TË KOSOVËS - INFRAKOS SH.A
Adresa: "Sheshi Lirisë" nr. 36 Fushë Kosovë tel. +383 38 550 550 500 www.infrakos.com

R R E G U L L O R E

MBI DHËNIEN ME QIRA
TË PRONËS SË NDËRMARRJES PUBLIKE
INFRASTRUKTURA E HEKURUDHAVE TË KOSOVËS -
INFRAKOS SH.A.

FUSHË KOSOVË 2025

Në bazë të nenin 20 të ligjit nr. 04/L-111 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 03/L-087 për ndërmarrjet publike, ndërlidhur me nenit 34 të Ligjit Nr. 03/L-087 për ndërmarrjet publike si dhe në mbështetje të nenit 15, paragrafi 15.2.3 pika (a) të Statutit të Kompanisë nr. 2/52 datë 09.07.2024, Bordi i Drejtorëve i NP INFRAKOS me datë 05/09/2025 miraton këtë:

R R E G U L L O R E
PËR DHËNIEN ME QIRA TË PRONËS SË NP. IHK. INFRAKOS SH.A

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës Sh. A. - INFRAKOS me seli në Fushë Kosovë, Rr. "Sheshi i Lirisë", Nr.36. është Ndërmarrje Publike Qendrore e cila e menaxhon Infrastrukturën aktuale Hekurudhore të Kosovës e cila është në pronësi të shtetit të Kosovës në bazë të ligjit Nr. 04/L-063 për Hekurudhat e Kosovës.

Prona e Infracos-it

Neni 1

1. Pronën të cilën e menaxhon NP INFRAKOS përfshinë: Linjat hekurudhore (binarët), stabilimentet e infrastrukturës, objektet – stacionet, objektet ndihmëse të stacioneve, depot – magazinat, objektet e banimit të destinuara për personelin e NP INFRAKOS, sipërfaqen e tokës – patundshmërisë në të cilën janë ngritur lokalet afariste e të cilat shfrytëzohen nga ana e personave fizik dhe juridik si qiramarrës.
2. Prona të cilën e menaxhon, NP INFRAKOS shtrihet në 15 zona kadastrale dhe përfshinë rreth 860.56,91 ha si dhe 335 km linjë hekurudhore në të cilën zhvillohet veprimtaria komerciale – transportuese.
3. Prona e NP INFRAKOS nuk mund të shitet, tjetërsohet, ndërrohet, uzurpohet dhe as të keqpërdorohet nga ana e personave fizik dhe juridik; Tjetërsimi/shpronësimi i pronës së INFRAKOS Sh.A mund të bëhet vetëm përmes procedurave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi;
4. Prona të cilën e menaxhon NP INFRAKOS është pronë e shtetit të Kosovës dhe menaxhimi i saj duhet të bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi.
5. Me objekt të qiradhënies nënkuptohet prona ekzistuese e NP INFRAKOS: sipërfaqja e tokës (hapësirat e hapura), e cila mund të shërbej për ndërtimin e përkohshëm dhe montues, depot – magazinat, ndërtimi i binarëve industrial në tokën - pronën e INFRAKOS-it, sipërfaqja për ndërtimin e depove të derivateve të naftës dhe gazit, vendosja e panove reklamuese e të ngjashme.
6. Sektori i pronës në koordinim me departamentin e teknik dhe të Komunikacionit Infrastrukturës përgatitin listën e pronave që mund të jepen me qira;

7. NP INFRAKOS në vazhdimësi do të publikoj listën e objekteve dhe hapësirave që mund dhe janë të gatshme të jepen me qira;
8. Sektori i pronës konsulton listën e pronave që planifikohen të publikohen me Departamentin Teknik dhe të Infrastrukturës para çdo shpallje publike;
9. Kryeshefi Ekzekutiv në koordinim me sektorin e pronës do të përcaktojë formatin e publikimit.

Konflikti i Interesit

Neni 2

1. Punëtorët e INFRAKOS Sh. A kanë të drejt që në procedurë të njëjtë sikurse të gjitha palët tjera të interesuara për aplikimin dhe shfrytëzimit të pronës së Infrakos-it, me përjashtim të pronave komerciale për qëllime afariste, nga kjo rregull përjashtohen zyrtaret e të gjitha niveleve të cilët merren me menaxhimin e pronës.
2. Gjatë procesit të menaxhimit, dhënies së pronës në shfrytëzim apo me qira duhet të shmangen konfliktet e interesit.
3. Konflikti i interesit është gjendje e mospajtimit mes ushtrimit të detyrave të punës dhe interesave private të zyrtarit të Infrakos, kur ai/ajo ka interesa personale ose pasurore, të drejtpërdrejta ose të tërthorta që ndikojnë, mundë të ndikojnë, ose duket se ndikojnë në ligjshmërinë, transparencën, paanësinë dhe objektivitetin gjatë përzgjedhjes së ofertuesit.
4. Secili zyrtar i Infrakos-it është i obliguar që në rast të dyshimit për ekzistimin e mundshëm të konfliktit të interesit sipas paragrafit 1 të këtij neni, duhet ta paraqesë rastin tek Kryeshefi Ekzekutiv.
5. Mos paraqitja e konfliktit të interesit për cilindo zyrtar të Infrakos-it, konsiderohet shkelje e rëndë e detyrave të punës.
6. Dispozitat e këtij neni do të jenë të zbatueshme veçanërisht ndaj zyrtarëve të përfshirë në çfarëdo procesi të dhënies së pronës me qira duke përfshi edhe anëtarët e Komisionit Profesional.

Qëllimi dhe kushtet e qiradhënies

Neni 3

1. Qiradhënia si aktivitet alternativ paraqet njërën nga të hyrat financiare shumë të rëndësishme për kompaninë krahas të hyrave tjera nga shfrytëzimi i traseve hekurudhore.
2. Dhënia me qira në shfrytëzim të përkohshëm të pronës së NP INFRAKOS do të lejohet sipas kushteve të përcaktuara dhe nëse vlerësohet se arrihen qëllimet si më poshtë:
 - a) Nëse në pjesën e paraparë që do të jepet me qira brenda një periudhe të caktuar nuk parashihet ndonjë plan investiv konkret afatgjatë;
 - b) Nëse me dhënien e pronës me qira përkujdesja për pronë do të ishte më e madhe, do të zvogëlohej tendenca për uzurpim, ndërtim, dëmtim të brezit – profilit hekurudhor e të ngjashme;

- c) Nëse do të ndikonte në përfitimet komerciale dhe NP INFRAKOS do të kursen nga fondet e veta mjete të konsiderueshme materiale për mirëmbajtjen e kësaj prone;
- d) Nëse do të ketë përfitim përkatësisht të hyra financiare dhe
- e) Në pronat që linjat hekurudhore janë funksionale apo në operim, prona me qira mund të jepet deri në distancë jo më afër se 8 metra nga aksi i binari të fundit anësor.
- f) Në rast se vlerësohet interes komercial i ndërmarrjes, objektet e përkohshëm të karakterit montues P+1 mund të lejohen deri në distanca jo më afër se 8 metra nga aksi i binarit të fundit anësor. Komisioni profesional përcakton kushtet dhe kriteret teknike për secilin rast, duke sqaruar së objekti nuk duhet të përmbaj asnjë konstruksion mbitokësor të karakterit të përhershëm (nga betoni apo te ngjashme) dhe së për nevoja të infrastrukturës hekurudhore, objekti duhet të largohet në çdo kohë brenda 60 ditësh sipas kërkesës së Infrakos.
- g) Prona ku gjinden binaret/linjat hekurudhore jashtë funksionit për një kohë mbi 20 vite, dhe nuk mund të ri-funksionalizohen pa rehabilitim/rindërtim të plotë, mund të jepen me qira si hapësirë e hapur deri në fillimin e rregullimit të linjës hekurudhore. Komisioni profesional përcakton kushtet dhe kriteret teknike për secilin rast duke u siguruar që prona mund të lirohet brenda 60 ditësh sipas kërkesës së Infrakos.
- h) Ndërtimet e larta të karakterit të përhershëm, nuk mund të lejohen që të ndërtohen në distanca më afër se 25 metra nga aksi i binarit të fundit anësor, përveç në rast se legjislacioni aplikueshëm do të përcaktoi ndryshe.

Procedurat e qiradhënies dhe trajtimi i kërkesave

Neni 4

1. Sektori i pronës (më tutje sektori) në bashkëpunim me komisionin profesional për shqyrtim dhe vlerësim ndërmerr të gjitha veprimet procedurale për shqyrtim të kërkesës lidhur me dhënien e pronës me qira, si dhe koordinohet me zyrën ligjor në rastet kur kërkohet interpretim ligjor.
2. Dhënia e pronave me qira bëhet përmes procedurës publike, me përjashtim të rasteve si në vijim:
 - a) kur prona i jepet me qira Komunës apo Institucioneve qendrore të Republikës së Kosovës;
 - b) rastet kur pronat apo objektet të cilat janë pjesë të sipërfaqes që e ka klienti i Infrakos-it në shfrytëzim apo në kufi me pronën dhe shpreh interes ta marrë me qira, e njëjta mund t'i jepet në shfrytëzim nën këto kushte: nëse dhënia me qira personit tjetër do të pamundësonte shfrytëzimin e pronës aktuale të dhënë me qira, nëse nuk pengon projektet e Infrakos-it, është pagues i rregullt ndaj Infrakos-it, pronën e shfrytëzon sipas kontratës, nëse komisionit profesional jep pëlqim dhe në rast se jepet ofertë e favorshme financiare.
 - c) Pronat të cilat janë në shpallje publike më shumë se tre (3) herë dhe nuk ka pasur të interesuar, të njëjtat, me arsyetimin paraprak nga sektori i pronës, pëlqim të komisionit profesional për dhënien



e pëlqimeve, aprovimin e KE dhe informimin paraprak të BoD mund të jepen drejtpërdrejt me qira në rast se oferta vlerësohet e përshtatshme për Infrakos.

3. Për marrjen e pronës me qira palët e interesuara duhet të paraqesin kërkesën me shkrim duke plotësuar formularin – aplikacionin standard përkatës të cilin mund ta marrin në INFRAKOS Sh.A. respektivisht në web faqen zyrtare të INFRAKOS ShA.
4. Kërkesa duhet të përmbajë këto shënime:
 - të dhënat e përgjithshme personale të palës së interesuar, fotokopjen e letërnjoftimit, e-mail adresën, numrin e telefonit;
 - vendin ku gjendet prona, destinimin – qëllimin e shfrytëzimit, sipërfaqen në metra katrorë, lokalit, objektin, afatin e shfrytëzimit;
 - elaboratin e projektit investues,
 - certifikatën e regjistrimit të biznesit nëse kontrata lidhet në emër të biznesit;
 - deklarimi nëse aplikuesi është në kontest juridiko civil apo ndonjë procedurë tjetër ligjore me NP INFRAKOS dhe nëse Po çka; (nuk i është përmbajtur kushteve të kontratës, ose ka obligime të pa paguara) si dhe ndonjë të dhënë tjetër eventuale që mund të kërkohej përmes shpalljes publike.
 - Aplikacioni në fund duhet të përmbajë deklarin për vërtetësinë e të dhënave
5. Kërkesa duhet të paraqitet në arkivin e Kompanisë në afatin e përcaktuar me shpallje publike.
6. Me qëllim të ushtrimit të kontrollit të brendshëm dhe që të bëhet trajtimi i kërkesave sipas afateve të parapara, Udhëheqësi i Sektorit të Pronës caktohet për administrimin e kërkesave.
7. Zyrtari i arkivit do ta dërgojë kërkesën tek zyrtari përgjegjës për administrimin e kërkesave si përgjegjës për administrimin e kërkesave.
8. Sektori i Pronës, duhet të ndërmarr të gjitha veprimet e parapara me këtë rregullore, duke përfshi edhe opinionin nga komisioni profesional për të gjitha pronat që janë të lira dhe mund të jepen me qira.
9. Trajtimin i kërkesave / aplikacioneve duhet të bëhet brenda afatit të paraparë por jo më larg se 30 ditë, nga dita e hapjes së aplikacionit / kërkesës.
10. Nëse kërkesat e aplikuesve nuk i plotësojnë kushtet e kërkuara sipas kritereve të dhëna në aplikacion gjatë shqyrtimit të komisionit profesional, atëherë duhet të informohen aplikuesit e refuzuar brenda afatit prej 3 (tri) ditëve.
11. Që nga hyrja në fuqi e kësaj procedure, për secilën kërkesë dhe kontratë duhet të ketë dosje me të dhëna të plota.
12. Zyrtari përgjegjës për administrimin e kërkesave do të mbajë bazën e të dhënave për të gjitha kërkesat e arritura me të gjitha të dhënat e nevojshme. Udhëheqësi i Sektorit të Pronës dhe KE do të aprovojnë formatin e bazës së të dhënave të kërkesave. Kjo bazë e të dhënave do të dërgohet tek KE në baza mujore.

13. Kërkesa për marrjen e pronës me qira duhet të trajtohet brenda afati prej 30 ditësh, nga dita e mbylljes së afatit të paraparë me shpallje publike.

Zbatimi i procedurave publike

Neni 5

1. Pronat jepen me qira përmes procedurës publike si në vijim:
2. Sektori i Pronës me Departamenti teknik dhe i Komunikacionit i propozon KE-së listën e pronave apo pronat që duhet të publikohen përmes shpalljes publike, duke përfshi edhe kushtet dhe kriteret për dhënie të pronës me qira, e cila listë mund të plotësohet/ndryshohet dhe duhet të aprovohet nga KE. Për listën e pronave për dhënie me qira paraprakisht duhet të merret opinioni nga Departamenti i Infrastrukturës nëse ndonjëra nga pronat apo objektet i duhet Departamentit të Infrastrukturës. Konfirmimi duhet të bëhet me shkrim, përmes postes elektronike (e-malit).
3. Pas aprovimeve sipas pikës 2, sektori i pronës e dërgon për publikim të sektori i MPM i cili dokument duhet të publikohet dhe të jetë aktiv në web faqen e Infrakos-it për pronat e lira në mënyrë jepen në shfrytëzim me këto kriterë:
 - a) Njoftimin se shpallja është e hapur sa paku për 15 ditë kalendarike;
 - b) Përshkrimin e saktë të pronës, duke përfshi edhe vendndodhjen;
 - c) Njoftimin për kohëzgjatjen sa jepen pronat me qira;
 - d) Kushtet dhe kriteret që duhet të plotësohen nga operatorët që aplikojnë për të marrë pronën me qira duke përfshi edhe tarifat e INFRAKOS-it nën të cilat nuk mund të ofertohet, dhe pagesa avansin që duhet të depozitojnë;
 - e) Njoftimin se procesi mund të ndërpritet në çdo kohë deri në nënshkrim të kontratës.
 - i) Drafti i shpalljes para publikimit duhet të protokollohet në arkivë dhe t'i dërgohet sektorit të MPM që të bëjë publikimin.
4. Hapja e ofertave bëhet në mënyrë publike në ditën e fundit sipas afatit të përcaktuar;
5. Hapja ofertave bëhet nga Komisioni përkatës i themeluar nga KE për këtë çështje;
6. Në afat jo më larg se 3 ditë pune nga hapja e ofertave, KE formon Komisionin për vlerësimin e ofertave;
7. Komisioni për vlerësimin e ofertave duhet ta përfundojë punën e tij në afat jo më të gjatë se 5 ditë pune nga data e emërimit;
8. Komisioni vlerësimi harton raport me shkrim lidhur me ofertat duke i ranguar nga oferta më e mirë dhe rekomandon dhënien e kontratës operatorit fitues;
9. Raporti i vlerësimit i dërgohet Udhëheqësit të Pronës dhe KE;

10. Udhëheqësi i Pronës dhe KE në përputhje me vlerësimin e Komisionit shpallin ofertën apo ofertat fituese e cila shpallje publikohet në faqen internetit të kompanisë dhe u dërgohet palëve që kanë ofertuar;
11. Palët e pakënaqura kanë të drejtë ankese në afat prej 5 ditëve pune nga momenti që u dërgohet njoftimi;
12. KE sipas nevojës do të themeloj një Komision për shqyrtimin e ankesave eventuale;
13. Duke u bazuar në projektet, përkatësisht ofertat, Komisioni për dhënien e pëlqimeve do të vlerësoj se ofertat fituese a janë në kundërshtim me rregullat teknike dhe legjislacion e aplikueshëm për hekurudha.
14. Për procedurën publike, pas përmbylljes së procesit, përkatësisht para nënshkrimit të kontratës, Sektori i Pronës harton një raport me shkrim, me të cilin njofton KE-në lidhur me ecurinë e procesit dhe arsyeshmërinë komerciale të ofertave.
15. Për procedurën publike për kërkesat që kontratat të jenë me afat prej 5 (pesë) vite, pas përmbylljes së procesit, para nënshkrimit të kontratës, sektori pronës harton një raport me shkrim, me të cilin KE e njofton Bordin e Drejtorëve lidhur me ecurinë e procesit dhe arsyeshmërinë komerciale të ofertave.
16. Bazuar në raportin sipas pikës më lartë, Bordi i Drejtorëve aprovon apo refuzon kontratat e propozuara. Sipas vlerësimit të tyre paraprakisht Bordi mund të kërkoj edhe auditimin e procesit nga auditori i brendshëm.
17. Pas aprovimit nga Bordi i Drejtorëve, KE procedon me nënshkrimin e kontratave sipas kësaj rregulloreje;
18. KE sipas nevojës, me propozim të sektorit, me procedurë të brendshme mund të rregulloj edhe çështje tjera procedurale të cilat janë të nevojshme.
20. Kërkesat e Komunave dhe institucioneve qendrore nuk i nënshtrohen procedurave publike dhe pasi që të shqyrtohen nga KE/menaxhmenti i propozohen Bordit për vendimmarrje përfundimtare.
22. Kontratat për dhënien e pronave me qira Komunave apo institucioneve qendrore nënshkruhen nga Kryeshefi Ekzekutiv pas aprovimit nga Bordi i Drejtorëve.

Komisioni profesional

Neni 6

1. Me qëllim të parandalimit të cenimit të sigurisë në komunikacionin hekurudhor dhe mirëmbajtjes së rrjetit hekurudhor, Kryeshefi Ekzekutiv emëron komisionin profesional për shqyrtimin e kërkesave me detyra dhe përgjegjësi si në këtë nen.
2. Komisioni përbehet nga anëtar të rregullt dhe sipas detyrës zyrtare. Anëtarët e rregullt të Komisioni duhet të mbuloj me ekspertizë fushat si: pronë, komunikacion, mirëmbajtje të linjave hekurudhore, ndërsa anëtar sipas detyrës zyrtare shërbejnë shefi i stacionit, në zonën e stacioneve përkatëse apo shefi i njësisë së MLH përkatëse në zonat e linjës së hapur hekurudhore.

Komisioni ka këto detyra dhe përgjegjësi:

1. Komisioni profesional është i obliguar që të veproj në përputhje me Rregulloren për dhënien me qira të pronës së NP. IHK INFRAKOS SH.A, rregullat teknike hekurudhore dhe legjislacionin e aplikueshëm;
2. Komisioni profesional ka për detyrë të bënë dhënien e opinioneve dhe pëlqimeve sipas kërkesave të klientëve për vendosje të objekteve montazh me karakter të përkohshëm në pronë të INFRAKOS dhe për ndërtim të objekteve në pronë të palës së tretë;
3. Komisioni profesional ka për detyrë të bëjë dhënien e pëlqimeve sipas kërkesave të klientëve për vendosjen e gypave apo kabllave për kalim nën apo mbi hekurudhë, nënkalime, mbikalim përmbi hekurudhë, gjithnjë duke u bazuar në kriteret dhe rregullat teknike dhe legjislacionin e aplikueshëm;
4. Komisioni profesional, ka për detyrë të jep opinion nëse dhënia me qira e pronës së kërkuar e pengon apo jo zhvillimin normal të komunikacionit dhe mirëmbajtjen e linjave hekurudhore;
5. Në rastet kur kërkesa ka të bëjë me ndërtim të objekteve nga palët e treta në pronë të tyre. Me pëlqim përcaktohen parametra teknik të distancës dhe punës, bazuar në projekte dhe dokumentacion teknik të ofruar nga parashtruesit e kërkesës. Pëlqimi duhet të përshkruaj kushtet dhe kriteret sipas legjislacionit në fuqi dhe rregullave tjera hekurudhore;
6. Komisioni mund të bëjë edhe refuzimin e dhënies së pëlqimeve në rast se të njëjtat janë në kundërshtim me legjislacionin e aplikueshëm, rregullat teknike dhe mund të dëmtojnë interesat e ndërmarrjes;
7. Komisioni i paraparë me këtë rregullore gjatë punës së tij në vazhdimësi duhet të kujdesen që puna e tij të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregullat tjera teknike të aplikueshme për Infrastrukturën e Hekurudhave të Kosovës SH.A. INFRAKOAS si dhe gjithnjë mund të kërkojë ndihmë profesionale nga stafi dhe njësitë profesionale të ndërmarrjes;
8. Komisioni sipas nevojës mund të sugjerojë edhe modifikimin e parametrave të kërkesës;
9. Kërkesat të cilat kanë të bëjë me ndërhyrje në brezin e hekurudhës (vendkalimet, nënkalimet, depërtimet, ndërtimi i binarit industrial, deponimeve të derivateve, shtrirja e kabllave dhe gypave të ndryshme, rrugë) duhet të trajtohen brenda 30 ditëve.
10. Në rastet kur kërkesa ka të bëjë me ndërtim të objekteve nga palët e treta në pronë të tyre, Me pëlqim përcaktohen parametrat teknik të punës, bazuar në projekte dhe dokumentacion teknik të ofruar nga parashtruesi i kërkesës. Pëlqimi duhet të përshkruaj kushtet dhe kriteret sipas legjislacionit në fuqi dhe rregullave tjera hekurudhore. Pëlqimi përmes arkivës i shpërndahet, KE, Sektorit të Pronës dhe Departamentit teknik dhe të Komunikacionit, i cili e shpërndanë tek njësitë e departamentit (si MLH, Stacione etj).

11. Komisioni me rastin e ndaljes në teren harton procesverbal, i cili duhet të nënshkruhet nga të gjithë anëtarët e rregullt dhe sipas detyrës zyrtare;
 12. Pëlqimi/refuzimi pëlqimit nënshkruhet vetëm nga anëtarët e rregullt të Komisionit;
 13. MLH duhet të mbaj regjistër të plotë me të dhëna teknike për pëlqimet që ndërlidhen me piken 10 të këtij neni dhe të njëjtat duhet të përfshihen në përshkrimin teknik të linjave hekurudhore.
 14. Komisioni dhe arkivi i ndërmarrjes duhet të kujdeset që kopjet e pëlqimeve të i dërgohen shërbimit të MLH, Komunikacionit, pronës dhe njërive tjera.
 15. Në arkivin e ndërmarrjes duhet të administrohen dhe arkivohen dokumentacionet e Komisionit në dosje të veçantë. Në mënyrë që të jenë të qasshëm në çdo kohë për ndërmarrjen.
3. Në rastet kur ka ndërtime, KE emëron organ mbikëqyrës. Organi mbikëqyrës (i caktuar me vendim nga Departamentet përkatëse) për mbikëqyrjen e implementimit të pëlqimit dhe kushteve të përcaktuara për objektet e tipit montues me karakter të përkohshëm në pronë të INFRAKOS Sh. A bën mbikëqyrjen e implementimit të pëlqimit respektivisht lejes ndërtimore të klientit në përputhje me kushtet e përcaktuara paraprakisht, ndërsa implementimin e pëlqimeve të lëshuara për palët e treta lidhur me ndërtimit në pronën e vetë është përgjegjëse komuna e cila e lëshon lejen e ndërtimit.
- a) Për shkak të specifikave hekurudhore organet mbikëqyrëse do të krijohen në atë mënyrë që profesionalisht të mbulojnë fushat specifike hekurudhore si Komunikacionin, Mirëmbajtja, Planifikim Zhvillimi dhe Sinjalizimi, pronë e të tjera.
 - b) Organi mbikëqyrës kanë për obligim që të përcjellë realizimin e punëve sipas marrëveshjes, kontratës apo pëlqimeve të dhëna nga INFRAKOS si dhe kujdesen që të mos të cenohet siguria në Komunikacionin Hekurudhor. Në rastet kur organi mbikëqyrës/mbikëqyrësi vlerëson se nuk po zbatohet marrëveshja, kontrata apo pëlqimi i dhënë nga INFRAKOS apo është duke u cenuar siguria nga punët në teren rekomandon ndërprerjen e punimeve. Rekomandimi i dërgohet Departamentit të Infrastrukturës, Sektorit të pronës dhe KE-së për shqyrtim dhe vendimin përfundimtar lidhur me rekomandimin e organit mbikëqyrës/mbikëqyrësit individual. Sipas nevojës Sektori i Pronës, Departamentit të Infrastrukturës dhe KE mund të caktojnë komisione apo zyrtar tjerë për verifikim të rekomandimeve para marrjes së vendimit përfundimtar. Organi mbikëqyrës/mbikëqyrësi pas përfundimit të punimeve harton raport me shkrim lidhur me ecurinë e punëve. Raporti i dërgohet Udhëheqësit të Sektorit të Pronës, Departamentit Teknik dhe të Komunikacionit dhe KE-së.
4. Komisionet/organet mbikëqyrëse individuale apo kolegjiale të parapara me këtë rregullore gjatë punës së tyre në vazhdimësi duhet të kujdesen që puna e tyre të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregullat tjera teknike të aplikueshme për Hekurudhat e Kosovës.

Njoftimi i palës, kushtet që duhet të plotësohen para nënshkrimit të kontratës dhe nën qiraja

Neni 7

1. Pas aprovimit të kërkesës për dhënien e pronës me qira, Sektori i Pronës është i obliguar që të njoftojë palën me kushtet – kriteret dhe mënyrën e shfrytëzimit të pronës së dhënë me qira.
2. Pas njoftimit të palës sipas dispozitës së shënuar më lartë dhe pranimi të kushteve, Sektori i Pronës përgatitë dhe procedon kontratën për nënshkrim.
3. Para nënshkrimit të kontratës afat shkurt pala (qiramarrësi i ardhshëm) duhet të depozitoj avansin në vlerë të 3 (tri) qirave mujore, ndërsa për kontratat afatgjate pala (qiramarrësi i ardhshëm) duhet të depozitoj avansin në vlerë të 6 (gjashtë) qirave mujore i cili avancë duhet të mbetet deri në fund të kohëzgjatjes së kontratës;
 - 3.1 Depoziti/Avansi do t'i kthehet qiramarrësit 30 ditë pas përfundimit të kontratës dhe konstatimit me raport se objekti dhe detyrimet tjera publike dhe ndaj qiradhënësit janë në rregull;
 - 3.2 Depoziti/Avansi do të zbatohet pjesërisht apo tërësisht në rast se prona në përfundimin e kontratës është dëmtuar apo ka detyrime publike apo ndaj qiradhënësit të pa përmbushura.
4. Dhënia e pronës me nën qira lejohet në përputhje me legjislacionin në fuqi në rast se nuk i shkaktohet dëm qiradhënësit dhe vetëm në rastet kur kemi të bëjmë me investime nga qiramarrësi të cilat rrisnin dukshëm të hyrat për Infrakos dhe që nën qiramarrësi të mos këtë asnjë detyrim apo kontest të hapur ndaj Infrakos.
5. Qiramarrësi duhet t'i garanton qiradhënësit se nën-qiramarrësi do ta përdorë objektin (pronën) sipas kontratës së qirasë dhe është i obliguar që të njoftoj dhe merr paraprakisht pëlqimin nga qiradhënësi (sektori i pronës) për dhënin e pronës me nën-qira.
6. Objektet/banesat ndalohet dhënia me nën-qira.

Dhënia e pëlqimit paraprak

Neni 8

1. Pas shqyrtimit dhe aprovimit të kërkesës për dhënien e pronës me qira, në raste të veçanta ku kërkohen leje, licenca etj. INFRAKOS mund të jap qiramarrësit një pëlqim paraprak me të cilin konfirmohet se palët janë pajtuar dhe se do të lidhet kontratë për qiranë në rast se do të plotësohen kushtet dhe kriteret e nevojshme.
2. Pas dhënies së pëlqimit paraprak, pala merr për obligim dhe është e detyruar që t'i drejtohet organit përkatës të komunës, ku gjendet prona – patundshmëria, kur është në pyetje ndërtimi i objektit montazh apo të ndërtimit të binarit industrial, deponive të derivateve, shtrirja e kablllove, hapja e vendkalimeve etj. për të cilat parashihet leja e posaçme nga organi kompetent i komunës.

3. Dhënia e pëlqimit paraprak nuk i jep palës të drejtën e menjëhershme të shfrytëzimit të pronës së NP INFRAKOS dhe as fillimin e çfarëdo veprimtarie pune në këtë pronë para se të nënshkruhet kontrata ndërmjet të dyja palëve.
4. I pajisur me pëlqim, klienti aplikon në organin përkatës për marrjen e lejes urbanistike për ndërtimin e objektit montues me karakter të përkohshëm sipas kushteve të përcaktuara të ndërtimit nga ky organ.
5. Pëlqimi e obligon klientin që të lidhë kontratë qiraje për shfrytëzimin e pronës me pronarin e pronës – INFRAKOS-in.
6. Në rastet kur duhet të jepet pëlqim paraprak, për shpenzimet e daljes në teren të komisionit, paraqitësi i kërkesës është i detyruar që të paguaj shumën në vlerë prej 200.00 € me TVSH në xhirollogarinë apo në arkë të NP INFRAKOS, por jo për rastet që lidhin kontratë qiraje me Infracos.
7. Me rastin e tërheqjes së pëlqimit paraprak nga pagesa lirohen: Institucionet e Sigurisë (KFOR FSK-ja, AKI-ja dhe Policia).
8. Pëlqimi paraprak jepet me afat 6 mujor, me mundësi vazhdimi në procedurë dhe sipas kushteve dhe kriterëve të përcaktuara me këtë rregullore.

Ndërtimet në pronën e Infracos

Neni 9

1. Me nënshkrimin e kontratës për binarë industrial të ndërtuar në pronën e INFRAKOS-it, kanalizim, shtrirje të kablllove, shpime, rrugëve, rezervarë e të ngjashme, duhet që paraprakisht të caktohet mbikëqyrësi i cili është i obliguar që të përcjellë punët dhe projektin detal të vendosjes së instalimeve të lartcekura ta dorëzoj një kopje në arkivin Infracos Sh.A. Kur është në pyetje ndërtimi i objektit montazh me karakter të përkohshëm duhet ta kenë të cekur se deri në 8m afër binarit mund të lejohet, përveç vendeve ku pengon veprimtarin e komunikacionit apo të mirëmbajtjes. Komisioni profesional përcakton kushtet dhe kriteret teknike për secilin rast, duke sqaruar së objekti nuk duhet të përmbaj asnjë konstruksion mbitokësor të karakterit të përhershëm (nga betoni apo të ngjashme) dhe së për nevoja të infrastrukturës hekurudhore, objekti duhet të largohet në çdo kohë brenda 60 ditësh sipas kërkesës së Infracos.
2. Në të gjitha rastet sipas pikës 1, të këtij neni duhet të respektohet legjislacioni primar dhe sekondar në fuqi.
3. Përveç dispozitave të kësaj rregullore, me procedurë të brendshme mund të rregullohet më në detaje se për cilat raste duhet të caktohet mbikëqyrësi, si dhe detyrat dhe përgjegjësitë e mbikëqyrësit.

Mosnjohja e investimeve dhe modifikimet pas ndërtimeve

Neni 10

1. INFRAKOS-i në asnjë rast nuk njih investimet e bëra nga qiramarrësi. Mosnjohja e Investimeve duhet të theksohet edhe në kontratën e qirasë dhe në shpallje publike.
2. Në rastet kur do të ketë ndërtime të objekteve ashtu si e lejon kjo rregullore, pas përfundimit të punimeve, ngritjes së objektit montues, qiramarrësi merr për obligim që ta njofton qiradhënësin me ç'rast qiradhënësi do të del në vend shikim dhe në mënyrë të detajuar do të bënë matjen e sipërfaqes së objektit dhe të objekteve tjera përcjellëse së bashku me komisionin profesional, ekspertin e ndërtimtarisë dhe do të bëjë përpilimin e kontratës/ përkatësisht ndryshimin e kontratës për dhënien e pronës me qira në përputhje me gjendjen faktike dhe këtë rregullore. Kurse të kontratat aktuale ku ka ndryshime në veprimtari, rritje apo zvogëlim të pronës që e shfrytëzon me aneks kontratë ndryshimet do të behën për pjesën e ndryshimit kurse pjesa tjetër e kontratës të do ngelet e njëjta deri në përfundim të afatit kohor.
3. Sipas gjendjes faktike të vërtetuar në teren nga qiradhënësi dhe duke u bazuar në këtë nen të kësaj rregulloreje, qiramarrësit do t'i ndryshohet lartësia e qirasë me aneks kontratë dhe në pajtim me tarifat ekzistuese në fuqi.
4. Nëse qiramarrësi bënë ngritjen e objektit me karakter të përkohshëm - montues P+1 dhe qiraja do t'i caktohet varësisht prej sipërfaqes së tij.
5. Tarifat e reja aplikohen me skadimin e afatit të kontratës.

Tarifa – çmimorja

Neni 11

1. Tarifat e qirasë aprovohen nga Bordi i Drejtorëve.
2. Vendimi mbi caktimin e tarifave - lartësisë së qirasë merret në bazë të këtyre kriterëve: zona kadastrale ku gjendet prona, zhvillimi ekonomik i komunës dhe shtrirja - pozita e pronës në qytet, periferi apo në mes të zonave kadastrale, harmonizimi me çmimet në treg në bazë të cilave është bërë edhe kategorizimi i pronës
3. Sektori i Pronës dhe KE i propozojnë Bordit tarifat e qirasë. Tarifat e qirasë aprovohen për periudhë 3 (tre) vjeçare, megjithatë në rast se vërehen mangësi, sipas nevojës mund të plotësohen dhe ndryshohen nga Bordi i Drejtorëve.
4. Në raste të veçanta, pronat që kanë dështuar dhënia e tyre me qira në 3 shpallje publike sipas arsytimit të Sektorit të Pronës dhe aprovimit nga KE, prona mund të jepet me qira nën ose mbi tarifën zyrtare me qëllim që prona të shfrytëzohet në mënyrë racionale. Lidhur me këtë paraprakisht informohet BoD.

5. Lartësia e qirasë përcaktohet në bazë të tarifës zyrtare mbi dhënien e pronës me qira të aprovuar nga Bordi i Drejtoreve dhe të cilat janë në fuqi në momentin e nënshkrimit të kontratës.
6. Tarifat e aprovuara nga Bordi i Drejtoreve duhet të publikohen në faqen e internetit të kompanisë.

Kontrata

Neni 12

- 1 Kontrata për dhënien e pronës me qira lidhen me afat tre (3) vjeçar me mundësi vazhdimi.
- 2 Kontrata afatshkurtër prej 3 (tre) viteve me mundësi vazhdimi mund të lidhet për kontratat në fuqi në kohen e aprovimit të kësaj rregullore (kontratat vazhduese), ndërsa për kontratat e reja pas hyrjes në fuqi të kësaj rregullore vetëm pas zhvillimit të një procedure publike (shprehjeve të interesit) në pajtueshmëri me procedurën e përcaktuar me këtë rregullore.
- 3 Kontratat afatgjata në kohëzgjatje prej 5 (pesë) vite me mundësi vazhdimi mund të jepen për kontratat aktuale me aprovimin e BoD në rast se arsyetohen për nevojat për licenca, investime që i sjellin të hyra shtesë ndërmarrjes dhe për kontratat e reja vetëm pas zhvillimit të një procedure publike (shprehjeve të interesit) në përputhje me procedurën e përcaktuar me këtë.
- 4 Kontratat vazhduese të cilat shprehin interesim për afatin kohorë deri në 5 vite duhet të bëjnë kërkesë me shkrim dhe t'i bashkëngjisin dokumentet me arsyetuar kërkesën si: (kërkesën nga ministria/agjencia përkatëse e cila i pajisë me licencë pune, raportin e investimeve dhe arsyeshmeri tjera).
- 5 Kontrata e qirasë është marrëveshje mes palëve, e cila duhet të jetë në përputhje me kontratën standarde të aprovuar në Infrakos. Në kontratë duhet të jenë të qarta të gjitha të drejtat dhe detyrimet e palëve, shënimet personale të palëve kontraktuese (qiradhënësit dhe qiramarrësit), data e fillimit të shfrytëzimit të përkohshëm të pronës me çka nënkupton periudhën kohore, vendin – zonën kadastrale, sipërfaqen në metër katror, çmimin në m², kështu mujor të llogaritur me taksa dhe tatime, destinimin, mënyrën e pagesës, etj.
- 6 Lartësia e qirasë përcaktohet në bazë të tarifës zyrtare mbi dhënien e pronës me qira të aprovuara nga Bordi i Drejtoreve dhe të cilat janë në fuqi në momentin e nënshkrimit të kontratës si dhe ofertës së shpallur fituese.
- 7 Para nënshkrimit të kontratës, tarifat e qirasë shqyrtohen nga departamenti i financave lidhur me atë se a janë në përputhje me tarifat e aprovuara dhe ofertën e shpallur fitues.
- 8 Kontrata duhet të përcaktoj qartë afatet dhe mënyrën e pagesës, masat tjera eventuale siguruese dhe pasojat në rast të mos pagesës së qirasë;
- 9 Kontratat e qirasë duhet të jenë në përputhje me ligjin për marrëdhënien e detyrimeve, këtë rregullore, aktet apo procedurat tjera të brendshme dhe legjislacionin për hekurudhat.
- 10 Sipas vlerësimit të Sektorit të Pronës dhe KE kontratat e qiradhënies duhet të noterizohen;
- 11 Kontratat duhet të përmbajnë të gjitha obligimet që parashihen për qiramarrësit me këtë rregullore, me klauzolë të qartë se në rast të mos përmbushjes së detyrimeve nga qiramarrësit do të aplikohet

- procedura përmbartimore. Gjithashtu kontratat duhet të përmbajnë edhe klauzolën që i jep të drejt qiradhënësit të kërkojë nga qiramarrësi që ta liroi objektin me detyrim në rast se plotësohen çilido nga kushtet për shkëputje të kontratës sikurse parashihet me këtë rregullore dhe se të gjitha përgjegjësitë për dëmet eventuale do të pranohen nga qiramarrësi;
- 12 Forma standarde e kontratave mund të parashih edhe masa tjera shtesë në favor të INFRAKOS-it, të cilat sigurojnë përmbushje të kontratës dhe evitim të kontesteve eventuale. Kontrata standarde e qirasë duhet të aprovohet nga KE dhe t'i dërgohet Bordit të Drejtorëve për njoftim dhe do të publikohet në faqen e internetit të kompanisë.
 - 13 Sektori i pronës kontratat e qirasë duhet t'i përgatis në përputhje me formën standarde të aprovuar dhe për çfarëdo devijimi eventuale duhet të merret aprovimi i sektorit ligjor dhe KE. Mosrespektimi i formës standarde të kontratave konsiderohet shkelje e rënd e detyrave të punës.
 - 14 Sektori i Pronës duhet të krijojë dhe mirëmbaj dosjet fizike dhe bazën e të dhënave elektronike për secilën kontratë aktive.
 - 15 Sektori i Pronës duhet të përgatis formularin standard për aplikim të marrjes së pronës me qira i cili duhet të përmbaj të gjitha kërkesat që duhet të plotësohen nga aplikuesit sipas rregullores dhe akteve tjera të brendshme;
 - 16 Sektori i Pronës duhet të krijoj dhe mirëmbaj dosjet fizike dhe bazën e të dhënave elektronike për pronën e INFRAKOS në tërësi si dhe bazën e të dhënave të pronës që mund të jepet me qira.
 - 17 Menaxhimi i kontratave afatgjate përveç mënyrës së përgjithshme (sikurse të gjitha kontratat tjera) sipas nevojës mund të rregullohet edhe me akte tjera të veçanta nga KE, sipas propozimit të Sektorit të Pronës, KE, si dhe të kërkojë interpretim nga Sektori Ligjor
 - 18 Kontrata për dhënien e pronës me qira përpilohet në katër (4) kopje identike nga të cilat një kopje i dorëzohet qiramarrësit ndërsa kopjet tjera qiradhënësit të cilat i dorëzohen shërbimit të financave, sektorit të patundshmërisë dhe arkivës.
 - 19 Kontratat për dhënien e pronës me qira nënshkruhen nga KE apo i autorizuari nga Kryeshefi Ekzekutiv.

Vazhdimi i Kontratave

Neni 13

1. Qiramarrësi ka mundësi të vazhdimi të kontratës afatshkurt me njoftim paraprak prej se paku 60 ditëve dhe kontratave afatgjatë me njoftim paraprak prej se paku 90 ditëve nën kushtet si në vijim: nëse me kohë i ka kryer obligimet ndaj qiradhënësit, ka shfrytëzuar pronën me mirëbesim, nuk paraqet kërkesë me shkrim për ndërprerjen e kontratës dhe nuk paraqiten kushte dhe rrethana të reja të cilat do të sjellin deri te ndryshimi i kontratës, apo shkëputjen e saj në tërësi.
2. Kontrata mund të vazhdohet vetëm në rast se qiramarrësi ka përmbushur të gjitha detyrimet sipas kontratës.

3. INFRAKOS megjithatë ka të drejtën e vazhdimit apo jo të kontratave të qirasë edhe për klientët që kanë përmbushur të gjitha detyrimet me rregull, varësisht nga nevojat e kompanisë, planet komerciale dhe zhvillimore.
4. Qiradhënësi 3 muaj para skadimit të kontratës së qirasë, duhet t'i zhvilloj të gjitha aktivitetet e nevojshme me qëllim të njoftimit të qiramarrësit për interesin apo mënyrën e vazhdimit apo mos vazhdimit të kontratës.
5. Sektori i pronës duhet të përcjell në mënyrë rigoroze afatet e përcaktuara me këtë rregullore dhe të ndërmarr të gjitha veprimet e nevojshme brenda këtyre afateve. Mosrespektimi i afateve konsiderohet shkelje e rënd e detyrave të punës.
6. Kusht për vazhdimin e kontratave duhet të jetë edhe kryerja e shërbimeve komunale, tatimeve, energjisë etj.

Mirëmbajtja e pronës

Neni 14

1. Qiramarrësi është i detyruar të mirëmbajë pronën e marrë me qira gjatë kohës së shfrytëzimit (përdorimit) të saj me kontratë dhe ndaj saj të kujdeset si një nikoqir i mirë.
2. Për nevojën e riparimeve, ndryshim të veprimtarisë, lokalet të cilat janë të ndërtuara me material jo të vrazhdë në pronën e Infrakos-it dhe kanë kontratë të lidhur me Infrakos-in e qe nuk posedojnë pëlqim nga komisioni profesional të njëjtëve mund të ju epet pëlqim i përkohshëm varësisht prej zhvillimit të infrastrukturës hekurudhore dhe nevojave të kompanisë për të gjitha këto qiramarrësi duhet ta njoftoj qiradhënësin për arritjen e pajtueshmërisë, kurse shpenzimet që i ka bërë mbesin në ngarkesë të qiramarrësit.

Detyrimet në mbikëqyrjen dhe ruajtjen e pronës brezit hekurudhor dhe objekteve përcjellëse

Neni 15

1. Prona në të cilën janë të vendosura Linjat Hekurudhore/binarët përfshirë këtu binarët industrial dhe binarët e depove, hapësirat ku janë të vendosura pajisje të ndryshme energjetike, sinjalo-siguruese, telekomunikuese dhe të tjera është përgjegjësi e Departamentit Teknik dhe të Komunikacionit (DTK-së) dhe njësive profesionale (Mirëmbajtjes, Komunikacionit dhe Veprimtarisë Elektroteknike) që gjatë procesit të mbikëqyrjes dhe mirëmbajtjes të ruajnë pronën e INFRAKOS-it dhe të njoftojnë KE-në dhe përgjegjësit e DTK-së të Infrastrukturës për të gjitha rastet kur ka ndërhyrje apo dyshohet për ndërhyrje në brezin mbrojtës dhe brezin rregullues hekurudhor i përgjithshëm në INFRAKOS ShA, me procesverbal, foto, dhe të dhënat e atyre qe kanë ndërhyrë dhe kanë shkaktuar dëme në brezin hekurudhor. Pas marrjes së informatës për ndërhyrje do të paraqes rastin në Policinë e Kosovës dhe organet tjera kompetente (Komuna, institucionet qeveritare dhe në zyrën ligjore etj.)

2. Sektori Ligjor sipas propozimit të Departamentit Teknik dhe të Komunikacioni, të cilit propozim duhet t'i bashkëngjiten të gjitha provat për ndërhyrje, dëmtim, apo asgjësim të pronës së INFRAKOS Sh.A, dokumentet që dëshmojnë pronësinë e Infrakos-it, parashtron mjetet ligjore në Gjykatë dhe Prokurori.
3. Kur ka ndërhyrje jashtë brezit mbrojtës hekurudhor në pronën e Infrakos-it shefat e njësive të mirëmbajtjes dhe të komunikacionit obligohen të marrin masa duke i parandaluar punimet duke njoftuar menjëherë policinë dhe siguruar të dhënat e atyre që kanë ndërhyrë me procesverbal me foto emrin, mbiemrin nr. personal. Për këto raste e informojnë gjeodetin e Infrakos-it që të verifikojë pronën se a është e Infrakos-it. Pas raportit të gjeodetit dhe të dhënave që kanë dërguar shefi e stacioneve apo shefi i mirëmbajtjes, sektori i pronës i fillojnë procedura për organet kompetente (komuna, institucionet qeveritare, zyrën ligjore) etj.

Dorëzimi i pronës

Neni 16

1. Pas përfundimit apo shkëputjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar që objektin/pronën e marrë me qira ta kthej në gjendjen e mëparshme dhe të ia dorëzon me procesverbal komisionit përkatës të qiradhënësit.
2. Në rast se prona e dhënë me qira nuk dorëzohet sipas kushteve të parapara me kontratë, sektori i pronës do të paraqes propozimin për iniciimin e procedurave ligjore. Propozimi me të gjitha provat i dërgohet sektorit ligjor

Të metat për të cilat qiradhënësi nuk përgjigjet

Neni 17

1. Qiradhënësi nuk i përgjigjet qiramarrësit për të gjitha të metat e objektit të dhënë me qira të cilat në momentin e lidhjes së kontratës kanë qenë të njohura për qiramarrësin ose kanë mundur të mbeten të panjohura për të dyja palët.
2. Qiradhënësi nuk i përgjigjet qiramarrësit për të metat e objektit/hapësirës të dhënë me qira të cilat në momentin e lidhjes së kontratës nuk kanë qenë të njohura për qiradhënësin.

Renovimet dhe mirëmbajtja e pronës

Neni 18

1. Qiramarrësi gjatë adoptimit, renovimit të objektit të qiradhënësit për afarizëm ekonomik nuk guxon të ndryshoj konstruksionin e objektit të dhënë me qira ose të rrënoj objektin në tërësi deri në bazë.
2. Qiramarrësi për renovim të objektit të qiradhënësit paraprakisht duhet të ketë pëlqimin e qiradhënësit.
3. Objektet e qiradhënësit të cilat janë në rrenim e sipër të demoluar dhe Infrakos nuk paguan Tatim në Pronë për ato objekte pas pëlqimit të komisionit profesional munden të rinovohen, nga qiramarrësi sipas kushteve dhe kriterëve të caktuara nga komisioni profesional, kurse shpenzimet që i ka bërë mbesin në ngarkesë të qiramarrësit.

Baza e të dhënave, raportimet dhe monitorimi i implementimit të marrëveshjeve

Neni 19

1. Sektori i financave duhet të përcjell në vazhdimësi gjendjen e borxheve të klientëve në bazë të kartelave financiare dhe regjistrat të klientëve aktiv dhe t'i dërgohet Sektorit të Pronës
2. Për klientët që nuk përmbushin detyrimet sipas afateve departamentin i financave e njofton sektorin e pronës për borxhin dhe për faturat e pa paguara dhe sektori i pronës pasi që t'i merr këto të dhëna duhet të parashtoj propozimin për iniciimin e procedurave ligjore në përputhje me afatet e përcaktuar në rregulloren e pronës, kontratat e qirasë, pas shterimit të procedurave të njoftimeve dhe kërkesave paraprake për përmbushje të detyrimeve;
3. Në propozim duhet të saktësohet, vlera e borxhit dhe numrat e faturave të pa paguara përmes kartelës financiare të nënshkruar nga departamenti i financave për të cilat inicohet procedura dhe propozimit duhet t'i bashkëngjiten kontratat, dokumentet tjera relevante dhe faturat origjinale;
4. Sektori i pronës duhet ta bazoj propozimin në bazë të kartelës financiare të klientit të nënshkruar nga departamenti i financave dhe çdo mospërputhje eventuale duhet të sqarohet në propozim;
5. Sektori i financave duhet të azhurnoj në baza javore llogarite/kartelat e klientëve dhe të njëjtat të ua dërgoj të azhurnuara sektorit të pronës;
6. Procedura ligjore përmbarimore/gjyqësore inicohet nga zyra ligjore sipas propozimit të sektorit të pronës, e cila duhet të përputhet me kartelën financiare të klientit;
7. Në raste të mospërputhjes së propozimit të sektorit të pronës me vlerën financiare të kartelës së klientit, zyra ligjore duhet ta njoftoj ZKFTH dhe KE dhe lënda do të pezullohet deri në barazimin në mes të kartelës financiare dhe faturave origjinale brenda afateve të arsyeshme apo deri të sqarohet mospërputhja;
8. Zyra Ligjore para dorëzimit të propozimit/padisë, përkatësisht iniciimit të procedurës ligjore duhet të kërkoj konfirmimin e vlerave financiare të paraqitura në propozim edhe njëherë nga sektori i pronës dhe financave, në rast të ndonjë pagese gjatë periudhës kur përgatitet lënda për dorëzim tek përmbaruesi apo gjykata.
9. Zyra ligjore përmes postës elektronike njofton departamentin e financave dhe pronës për iniciimin e procedurave ligjore dhe rastet e përfunduara ligjore.
10. Zyra ligjore duhet të kujdeset që faturat nga përmbaruesi të vijnë me kohë dhe në momentin që lënda përfundon, të vërtetoj nëse është pranuar fatura e efikasitetit edhe të gjitha detyrimet e përmbaruesit ndaj Infrakos-it janë kryer.
11. Në raste të arsyeshme, sektori i pronës, apo zyra ligjore mund të bëjnë marrëveshje gjyqësore dhe jashtëgjyqësore për ri-programim të borxheve. Në këto raste pala duhet të paguaj fillimisht deri në 30% të vlerës së borxhit, ndërsa pjesa tjetër mund të ri-programohet për një periudhë deri në 24 muaj. KE mund të nxjerr UA që të rregulloj me në detaje kushte dhe kriteret e ri-programimit të borxheve.

12. Sektori i pronës/ZL duhet të përcjellin implementimin e marrëveshjeve që arrijnë për pagesën e borxheve.

Ndryshimi i gjendjes ekzistuese të palëve kontraktuese

Neni 20

Në rast se ndryshon gjendja ekzistuese të palët kontraktuese dhe vjen deri të falimentimi, vdekja, ndërrimi i firmës apo diç tjetër, do të vepohet sipas dispozitave të ligjeve përkatëse në të cilat janë paraparë rastet e cekura më lartë.

Detyrimet tatimore

Neni 21

1. Detyrimet tatimore përmbushen nga palët në përputhje me legjislacionin e aplikueshëm dhe në kontratat e qirasë duhet të përcaktohen qartë detyrimet tatimore të palëve.
2. Për objektet të cilat janë në pronësi të cilën e menaxhon qiradhënësi, pagesa e tatimit në pronë është obligim i NP INFRAKOS.
3. Për objektet montuese të ndërtuara apo të vendosura nga qiramarrësi në pronën e dhënë me qira, faturat e tatimit në pronë do t'i paguaj qiramarrësi drejtpërdrejt apo përmes qiradhënësit.
4. Mos pagesa e detyrimeve tatimore nga qiramarrësit, i jep të drejt qiradhënësit të ndërpres kontratën qirasë.

Shkëputja e kontratës

Neni 22

1. Kontrata për dhënien e pronës me qira mund të shkëputet në këto raste:
 - a) Me kërkesë të qiradhënësit/INFRAKOS me një njoftim paraprak prej 60 ditësh;
 - b) Me kërkesë të qiradhënësit/INFRAKOS me një njoftim paraprak prej 90 ditësh për kontratat afatgjata;
 - c) Me marrëveshjen e palëve me njoftim të ndërsjellë me shkrim në afat prej 60 ditësh;
 - d) Në rast të mos pagesës së qirasë për 6 muaj;
 - e) Në rast të mos përmbushjes së detyrimeve sipas kontratës;
 - f) Në rast të keqpërdorimit të pronës – dhënia me qira personave të tretë pa pëlqim të NP INFRAKOS, për shkak të përfitimeve tjera të paligjshme, apo shkelja e legjislacionit të aplikueshëm për hekurudha;
 - g) Gjendja e vështirë financiare ekonomike e klientit dhe vonesat e vazhdueshme;
 - h) Mos kujdesi i mjaftueshëm i qiramarrësit ndaj pronës së marrë me qira
 - i) Paraqitja e nevojës për shfrytëzimin e pronës nga ana e qiradhënësit.
 - j) Në rastet e mos pagesës së qirasë me rregull dhe vonesës para se të arrihet afati prej 180 ditë (gjashtë muaj) Udhëheqësi i pronës duhet t'i dërgojë një njoftim paralajmërues qiramarrësit;

- k) Në rast të rënies në vonesë të vazhdueshme se paku 6 muaj, bëhet sekuestrimi/inkasimit e depozitit dhe mund të procedohet me shkëputje të kontratës, inicim të procedurave ligjore dhe lirim të pronës.
 - l) Sektori i Pronës brenda 1 muaji duhet ta marrë në posedim pronën e Infrakos sh.a, për të cilën është shkëputur kontrata.
- 2. Kontrata e qerasë shuhet, përkatësisht shkëputet me skadimin e afatit për të cilin është lidhur, në rast se nuk ka njoftim për vazhdimin e saj dhe e njëjta nuk vazhdohet nga qiradhënësi apo qiramarrësi.
 - 3. Mos pranimit, mos nënshkrimi apo mos paraqitja për pranimin i 3 faturave, i jep të drejt Infrakos-it që të bëjë shkëputjen e kontratës me njoftim paraprak prej 7 ditësh.

Leje e përkohshme për zhvillimin e evenimenteve të ndryshme

Neni 23

- 1. Kompanive të ndryshme të cilat merren me organizimin e evenimenteve të ndryshme si: kulturore, filmike, muzikore, të modës, mbrëmjeve të ndryshme teatrale, poetike e të ngjashme si dhe sportive e të cilat shprehin dëshirë, mund të iu aprovohet kërkesa dhe t'iu lejohe shfrytëzimi i objekteve të stacioneve hekurudhore dhe Infrastrukturës, gjithmonë nën mbikëqyrjen e personelit të sigurimit të angazhuar nga NP INFRAKOS ShA.
- 2. Leja e përkohshme mund të lëshohet me pagesë të arsyeshme e cila së paku do t'i mbulon shpenzimet e shkaktuara nga këto evenimente.
- 3. Kur evenimenti ka karakter humanitar KE mund të vendos lirim nga pagesa.

Shtëpitë e ndërtuara pa leje në pronën e NP INFRAKOS SH.A

Neni 24

- 1. Objektet/shtëpitë e ndërtuara në pronën e INFRAKOS-it, gjegjësisht ndërtuesve të këtyre objekteve të banimit mund të u ofrohen për nënshkrim kontratat mbi shfrytëzimin e pronës në të cilat kanë ndërtuar shtëpitë. Në këto kontrata duhet të qartësohet se prona (toka apo objekti) është pronë e Infrakos-it dhe pala është e obliguar ta liroi pronën sipas kërkesës së Infrakos-it.
- 2. Kontratat duhen të jenë me afat 1 vjeçar, me mundësi të ndërprerjes së kontratës.
- 3. Llogaritja e çmimit do të bëhet sipas vendimit të tarifave në fuqi.
- 4. Rastet e ndërtimeve pa leje në pronën Infrakos përveç procedurave ligjore, do të trajtohen në koordinim edhe me Aksionarin.



Trajtimi i kërkesave dhe rasteve për të cilat nuk ka pëlqim paraprak nga Infrakos

Neni 25

1. Kërkesat për dhënien e Pëlqimeve Paraprake për shfrytëzim të pronës apo infrastrukturës hekurudhore për zgjerim, ndërtimin e çfarëdo objekti çoftë të përkohshëm montues, banesor, biznesore apo rrugë për punët të cilat veçse janë të kryera, mund të trajtohen vetëm përjashtimisht, në rast se konstatohet se, pala nuk ka pasur njohuri se duhet të kërkoj pëlqim.
2. Në rast se refuzohet kërkesa për pëlqim dhe palët nuk rikthejnë gjendjen e mëparshme, do të iniciohen procedurat ligjore.
3. Për rastet kur ndërhyrjet në pronë bëhen nga Komunitat apo Institucionet qendrore, para inicimit të procedurave të rregullta ligjore, duke përjashtuar propozimet për masë të sigurisë, do të informohet BoD, Aksionari dhe pëlqimet mund të jepen vetëm në koordinim me aksionarin në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Dispozitat kalimtare

Neni 26

1. Sektori i Pronës dhe Departamenti i Teknik dhe i Komunikacionit mbajnë përgjegjësi profesionale dhe ligjore për zbatimin e kësaj rregulloreje, ndërsa KE dhe Bordi do të ushtrojnë mbikëqyrje dhe kontroll adekuat për zbatimin e saj.
2. Gjatë zbatimit të kësaj rregulloreje duhet të respektohet në tërësi legjislacioni hekurudhore i zbatueshëm në Republikën e Kosovës;
3. Shpronësimi dhe tjetërsimi eventual i pronës së INFRAKOS-it, mund të bëhet vetëm sipas legjislacionit në fuqi dhe nga organi kompetent Qeveria e Kosovës.
4. Me aprovimin e kësaj rregulloreje shfuqizohet rregullorja paraprake për dhënien me qira të pronës së NP INFRAKOS nr. 2/85 të datës 13/12/2022.
5. Të gjitha çështjet të cilat nuk janë të përcaktuara me këtë rregullore, rregullohen me procedurat e brendshme të parapara me këtë rregullore të cilat i nxjerr KE dhe informohet Bordi i Drejtorëve.
6. Kjo rregullore hyn në fuqi nga 01/10/2025.



Znj, Edona NAHI

**Kryesuese e Bordit të Drejtorëve të
N.P Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës
- INFRAKOS SH.A**