



RREGULLORE

MBI DHËNIEN ME QIRA TË PRONËS SË NP INFRASTRUKTURA E HEKURUDHAVE TË KOSOVËS - INFRAKOS Sh.A.

FUSHË KOSOVË 2022

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. 2/58 datë 26.09.2022, Bordi i Drejtorëve i NP INFRAKOS me datë 30.11.2022 miraton këtë:

R R E G U L L O R E

PËR DHËNIEN ME QIRA TË PRONËS SË NP INFRAKOS

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

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. Nën mbikëqyrjen e Kryeshefit Ekzekutiv, sektori i pronës në koordinim me departamentin e Infrastrukturës do të përgatisin listën e pronave që mund të jepen me qira;
7. NP INFRAKOS në çdo fillim viti 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 e infrastrukturës para çdo shpallje publike;
9. Kryeshefi Ekzekutiv në koordinim me Sektorin e Pronës do të përcaktojnë formatin e publikimit.

Konflikti i Interesit

Neni 2

1. Punëtorët e INFRAKOS Sh.A kanë te 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 çfardo 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 – profilin 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) Nëse vendosja e objekteve të përkohshme (montuese) në hapësirat e caktuara të NP INFRAKOS s'është në kundërshtim me planet urbanistike të komunave dhe legjislacionin e aplikueshëm për hekurudhat.

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 Sektorin Ligjor rastet kur kërkohet interpretim ligjor.
2. Dhënia e pronave me qira bëhet vetëm përmes procedurës publike, me përjashtim të rasteve si në vijim:
 - a) kur prona i jepet me qira institucioneve të nivelit lokal apo qendror të Republikës së Kosovës, organizatve jo qeveritare të cilat zhvillojnë veprimtari në dobi të komunitetit;
 - 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.

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, lokalin, objektin, afatin e shfrytëzimit;
 - elaboratin e projektit investues,
 - certifikatën e regjistrimit të biznesit nëse kontrata lidhet në emër të biznesit;
 - deklarimi mbi konfliktin e mundshëm të interesit;
 - deklarimi se aplikuesi a ka pasur më parë dhe a ka tani patundshmëri me qira dhe çka?
 - 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, nën mbikëqyrjen e Udhëheqësit të Sektorit të 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 kriterëve 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 aprovojë 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.
14. Vendimin për dhënien e pronës me qira për kërkesat për periudhën prej 1 deri në 5 vite, pas shqyrtimit të aplikacioneve dhe përzgjedhjes së aplikuesve sipas rregullores, kriterëve të veçanta dhe rekomandimeve të dhëna nga komisioni profesional, e merr KE në përputhje me këtë rregullore dhe aktet tjera të aplikueshme.
15. Kontratat për dhënien e pronave me qira mund të jenë afatshkurta me kohëzgjatje prej 1 (një) viti me mundësi vazhdimi dhe afatgjata deri në 5 (pesë) vite me mundësi vazhdimi dhe atë:
 - a) Kontrata afatshkurtër prej 1 (një) viti me mundësi vazhdimi lidhet vetëm pas zhvillimit të një procedure publike (shprehjeve të interesit) në përputhje me praktikën e ngjashme, në pajtueshmëri me rregulloren dhe legjislacionin në fuqi. KE i aprovon dhe nënshkruan Kontratat e qirasë.
 - b) Kontratat afatgjata në kohëzgjatje prej 5 (pesë) vite me mundësi vazhdimi mund të jepen vetëm pas zhvillimit të një procedure publike (shprehjeve të interesit) në përputhje me praktikën e ngjashme, këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi. Kontratat afatgjata prej 5 (pesë) vite propozohen nga Sektori i Pronës në konsultim me Departamentin e Infrastrukturës dhe pas aprovimit nga Bordi i Drejtorëve nënshkruhen nga KE.

Zbatimi i procedurave publike

Neni 5

1. Pronat jepen me qira vetëm përmes procedurës publike si në vijim:
2. Për kontrata prej 1 (një) viti, Sektori i Pronës me Departamentin e Infrastrukturës i propozon KE-së listën e pronave apo pronat që duhet të publikohen përmes shpalljes publike, e cila listë mund të plotësohet/ndryshohet dhe duhet të aprovohet nga KE
- 2.1 Sektori i Pronës në koordinim me Departamentin e Infrastrukturës me propozimin për dhënien e pronës me qira sipas pikës (2), përgatit kushtet dhe kriteret për dhënien e pronës me qira, të cilat i dërgohen KE-së për aprovim.

3. Për kontratat afatgjata prej 5 (pesë) vite, Sektori i Pronës dhe Departamenti i Infrastrukturës i propozon KE-së listën e pronave apo pronat që duhet të publikohen përmes shpalljes publike, e cila listë mund të plotësohet/ndryshohet nga KE dhe duhet të aprovohet nga Bordi i Drejtorëve.
 - 3.1 Për listën e formuluarë për dhënien e pronave me qira paraprakisht duhet të merret opinioni nga Departamenti i Infrastrukturës.
 - 3.2 Sektori i Pronës së bashku me propozimin për dhënien e pronës me qira sipas pikë (3), përgatit kushtet dhe kriteret për dhënien e pronës me qira, të cilat kriteret i dërgohen KE-së për shqyrtim dhe aprovohen nga Bordit të Drejtorëve;
4. Pas aprovimeve sipas pikës 2, (2.1) dhe 3, (3.1 dhe 3.2), publikohet shpallja publike cila duhet të përmbajë këto kriteret;
 - a) Njoftimin se shpallja është e hapur sa paku për 30 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, avansin që duhet të depozitojnë;
 - e) Njoftimin se procesi mund të ndërpritet në çdo kohë deri në nënshkrim të kontratës.
5. Hapja e ofertave bëhet në mënyrë publike në ditën e fundit sipas afatit të përcaktuar;
6. Hapja e ofertave bëhet nga Komisioni përkatës i themeluar nga KE për këtë çështje sipas propozimit të Departamentit të Infrastrukturës dhe të Udhëheqësit të Sektorit të Pronës;
7. Në afat jo më larg se 3 ditë pune nga hapja e ofertave, KE formon Komisionin për vlerësimin e ofertave;
8. 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;
9. Komisioni vlerësimi harton raport me shkrim lidhur me ofertat duke i ranguar nga oferta me e mirë dhe rekomandon dhënien e kontratës operatorit fitues;
10. Raporti i vlerësimit i dërgohet Udhëheqësit të Pronës dhe KE;
11. 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;

12. Palët e pakënaqura kanë të drejtë ankese në afat prej 5 ditëve pune nga momenti që u dërgohet njoftimi;
13. KE sipas nevojës do të themeloj një Komision për shqyrtimin e ankesave eventuale;
14. 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.
15. 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.
16. Pas kryerjes së të gjitha veprimeve të nevojshme dhe pas marrjes së rekomandimit nga komisioni profesional ad hoc mbi vlerësimin e aplikacioneve – kërkesave të parashtruara të rregullta, Udhëheqësi i Pronës së bashku me KE merr vendim për aprovimin e kërkesave të rregullta. Udhëheqësi i Pronës mund të sugjeroj rishikimin e kërkesës në rastet kur e vlerëson të nevojshme, respektivisht i propozon KE të merr vendim përfundimtar për aprovimin apo refuzimin e kërkesës (nëse vërtetohet se aplikacionet e dorëzuara janë me elemente kontestuese). Pas aprovimit të raportit nga KE, Udhëheqësi i Pronës së bashku me KE-në procedojnë me nënshkrimin e kontratave sipas kësaj rregullore
17. Për procedurën publike për kontratat afatgjata 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.
18. 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;
19. Pas aprovimit nga Bordi i Drejtorëve, KE procedon me nënshkrimin e kontratave sipas kësaj rregulloreje;
20. KE sipas nevojës, me propozim të sektorit, me procedurë të brendshme mund të rregulloj edhe çështje tjera procedurale të cilat janë të nevojshme.
21. 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. Komisioni duhet të jetë në përbërje prej anëtarëve: nga sektori i pronës, komunikacionit, mirëmbajtës të linjave me pajisjet infrastrukturore. Një anëtar duhet të jetë varësisht nga kërkesat e klientëve, në zonën e stacioneve përkatëse shefi i stacionit, kurse në zonat e linjës së hapur hekurudhore shefi i njësisë në linjën përkatëse.

Me qëllim të parandalimit të cenimit të sigurisë në komunikacionin hekurudhor dhe mirëmbajtjes së rrjetit hekurudhor, Kryeshefi Ekzekutiv emëron komisionet e përkohshme profesionale dhe mbikëqyrëse si më poshtë:

- a) Komisioni profesional për dhënie të opinioneve dhe pëlqimeve sipas kërkesave të klientëve për vendosje të objekteve montazh me karakter të përkohshëm në pronë të INFRAKOS-it dhe për ndërtim të objekteve në pronë të palës së tretë;
 - b) Organi mbikëqyrës (personi, komisioni mbikëqyrës) për mbikëqyrjen e implementimit të pëlqimit dhe kushteve teknike të përcaktuara me pëlqim për objektet montazh me karakter të përkohshëm në pronë të INFRAKOS-it apo ndërtim të objekteve në pronë të palës së tretë;
 - c) Komisioni profesional dhe mbikëqyrës për dhënie të pëlqimit sipas kërkesave të klientëve të natyrës së paraparë me nenin 7 dhe 8 të kësaj Rregulloreje;
 - d) Komisioni profesional dhe mbikëqyrës për dhënie të pëlqimit për renovim të objekteve ekzistuese të INFRAKOS-it sipas kërkesave të klientëve.
2. Komisioni profesional nga pika 1.1 ka për detyrë të jep opinion nëse dhënia me qira e pronës së kërkuar e pengon apo jo zhvillimin normal të Komunikacionit Hekurudhor dhe Mirëmbajtjen e Linjave Hekurudhore.
 - a) Në rastet kur vlerësohet e nevojshme nga Udhëheqësi i Pronës ,Komisioni profesional është i obliguar që të del në teren, të bëjë verifikimin e gjendjes faktike duke u bazuar në kërkesën për shfrytëzimin e pronës;
 - b) Pas pranimit të kërkesës nga arkiva, Sektori i Pronës në afat prej tre (3) ditëve do ta shqyrtoj kërkesën dhe e përcjell te Komisioni profesional. Në rastet kur kërkesa ka të bëjë me brezin e hekurudhës (vendkalimet, nënkalimet, depërtimet, ndërtimi i binarit industrial, deponimeve të derivateve, shtrirja e kablllove dhe gypave të ndryshme) kërkesa duhet të shqyrtohen nga Departamenti i Infrastrukturës brenda tre (3) ditëve të punës nga dita e pranimit dhe të njëjtën e dërgon te Komisioni profesional .

- c) Komisioni profesional, brenda pesë ditëve të punës (5) duhet të jep opinion profesional se aprovimi eventual i kërkesës për dhënien e pronës me qira, e pengon apo jo zhvillimin normal të Komunikacionit Hekurudhor dhe Mirëmbajtjen e Linjave Hekurudhore. Komisioni mund të sugjeroj edhe modifikimin e parametrave të kërkesës
 - d) Kërkesat të cilat kanë të bëjë me ndërhyrje në brezin e hekurudhës (vendkalimet, nënkalimet, depërtimet, ndërtimi i binarit industrial, deponimeve të derivateve, shtrirja e kablllove dhe gypave të ndryshme) me rastin e dhënies së pëlqimit duhet të aprovohen nga Departamenti i Infrastrukturës
 - e) Opinioni i Komisionit i dorëzohet Udhëheqësit të Pronës dhe KE-së, nëse pëlqimi i përket Departamentit të Infrastrukturës atëherë i dërgohet atyre.
 - f) Në rastet kur kërkesa ka të bëjë me ndërtim të objekteve të përkohshme të tipit montues, Komisioni lëshon pëlqim i cili duhet të aprovohet nga Udhëheqësi i Pronës. Pëlqimi duhet të përshkruaj kushtet dhe kriteret e caktuara për vendosje të objektit montazh në pronë të INFRAKOS-it.
 - g) Pëlqimi për pronë ka karakter të përkohshëm, jepet me qellim që t'i mundësoj palës të siguroj dokumentet e nevojshme (projekte, leje, licenca, autorizime etj.) në përputhje me nenin 7 të kësaj rregulloreje. Në rast se pala nuk mund të sigurojë dokumentet e nevojshme brenda një periudhe prej dy (2) muajsh, pëlqimi shfuqizohet me automatizëm. Sipas kërkesës së palës afati i pëlqimit mund të vazhdohet vetëm edhe për një (1) muaj.
 - h) Në rastet kur kërkesa ka të bëjë me ndërtim të objekteve nga palët e treta në pronë të tyre, Komisioni lëshon pëlqim, i cili duhet të aprovohet udhëheqësi pronës. 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 . shpërndahet Arkivës, KE, Sektorit të Pronës dhe Departamentit të Infrastrukturës i cili e shpërndanë të Sektorët përkatës.
3. 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 e vetë është përgjegjëse komuna e cila e lëshon lejen e ndërtimit.

4. 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 .
5. Organi mbikëqyrëse 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 caktojë 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 të Infrastrukturës të dhe KE-së.
6. Komisioni profesional për dhënie të pëlqimeve sipas kërkesave të klientëve të natyrës së paraparë me nenin 7 dhe 8 të kësaj rregulloreje, trajton kërkesat për pëlqime, lëshon apo refuzon dhënien e pëlqimeve. Në rastet kur në pronën e INFRAKOS-it bëhen punime sipas natyrës së nenit 8 të rregullores për dhënien e pronës me qira, si dhe rastet kur kryhen ndërtime të nënkalimeve, mbikalimeve dhe çfarëdo ndërtimi tjetër në afërsi të binareve e të ngjashme, Komisioni profesional në përputhje me legjislacionin dhe rregullat hekurudhore të aplikueshme mund të jap pëlqime të cilat duhet të aprovohen nga KE. Me pëlqime përcaktohen parametrat teknik të punës, bazuar në projektet dhe dokumentacionin teknik të ofruar nga parashtruesi i kërkesës. Organi mbikëqyrës ka përgjegjësi për përcjelljen dhe mbikëqyrjen e punimeve në mënyrë që të evitohen tejkalimet e parametrave të përcaktuar.
7. 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 nënqiraja

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 afatshkurt 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 avans duhet të mbetet deri në fund të kohëzgjatjes së kontratës;
 - 3.1 Avansi do të kthehet qiradhenesit 30 Ditë pas përfundimit të kontratës dhe Konstatimit të me raport se objektin e ka lënë në gjendje të rregullt.
 - 3.2 Avansi do të zbatohet pjesërisht apo tërësisht në rast se prona në përfundimin e kontratës është e demtuar dhe jo funksionale.
4. I ndalohej qiramarrësit dhënia e pronës së Infrakosit nënqira tek personat tjerë.
5. Qiramarrësve të cilët kanë lëshuar pronat e Infrakosit nën qira para hyrjes në fuqi të kësaj rregullore nuk do t'iu vazhdohej kontrata e qirasë.
6. Sektori i Pronës obligohet ta njoftoj Kryeshefin Ekzekutiv me shkrim në momentin që posedon informata se qiramarrësi ka lëshuar pronën e Infrakosit nën qira tek personat tjerë.
7. Sektori i pronës nën mbikëqyrjen e KE duhet të ndërmarr veprimet e nevojshme që se paku 3 muaj para skadimit të kontratave aktuale të informoj palët se të njëjtat nuk mund të vazhdojnë në rast se kanë nën-qira (nën-qiramarrës).
8. Kontratat për dhënien e pronës me qira për periudhën prej 1 viti bazuar në rekomandimet e komisionit për shqyrtimin dhe vlerësimin e aplikacioneve të rregullta, nënshkruhen nga KE në përputhje me këtë rregullore, tarifatat për dhënie të pronës me qira dhe aktet tjera të brendshme. KE mund të autorizoj Udhëheqësin e sektorit të pronës për nënshkrimin e këtyre kontratave.

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 i jep 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 me karakter të përkohshëm, 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.
7. Me rastin e tërheqjes së pëlqimit paraprak nga pagesa lirohen: Institucionet e Sigurisë (KFOR FSK-ja, AKI-ja dhe Policia).

Ndërtimet në pronën e Infrakos

Neni 9

1. Me nënshkrimin e kontratës për binarë industrial të ndërtuar në pronën e INFRAKOS-it, kanalizim, shtrirje të kablllove, shpime, rrugëve, e të ngjashme, duhet që paraprakisht të caktohet mbikëqyrësi i cili është i obliguar që të përcjellë punët dhe Projektin detaj të vendosjes së instalimeve të lartcekura të dorëzohet një kopje në arkivin e Infrakos Sh.A
2. Në të gjitha rastet sipas pikës 1, të këtij neni duhet të respektohet legjislacioni në fuqi.
3. Përveç dispozitave të nenit 5 të kësaj rregulloreje, 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.
- 4.

Mosnjohja e investimeve dhe modifikimet pas ndërtimeve

Neni 10

1. INFRAKOS-i në asnjë rast nuk njeh 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.
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. – Kjo dispozite është bartur nga neni 11,
4. Nëse qiramarrësi bënë ngritjen e objektit me karakter të përkohshëm - montues P+1 qiraja do t'i caktohet varësisht prej sipërfaqes së tij.

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, sipas arsyetimit të Sektorit të Pronës, KE-ja i propozon Bordit i cili mund të merr vendim që çmimi i dhënies së pronës me qira të jetë nën ose mbi tarifën zyrtare me qëllim që prona të shfrytëzohet në mënyrë racionale. Ky vendim duhet të arsyetohet nga Sektori i Pronës, të propozohet nga KE-ja dhe të miratohet nga Bordi i Drejtorëve.
5. Lartësia e qirasë përcaktohet në bazë të tarifës zyrtare mbi dhënien e pronës me qira të aprovuar nga Bordi i Drejtorëve dhe të cilat janë në fuqi në momentin e nënshkrimit të kontratës.
6. Tarifat e aprovuara nga Bordi i Drejtorëve duhet të publikohen në faqen e internetit të kompanisë.

Kontrata

Neni 12

- 1 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, këstin mujor të llogaritur me taksa dhe tatime, destinimin, mënyrën e pagesës, etj.
- 2 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.
- 3 Para nënshkrimit të kontratës me palën kontraktuese e njëjta shqyrtohet nga Sektori Ligjor se a është sipas formës standarde të aprovuar.
- 4 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.
- 5 Kontrata duhet të përcaktoj qartë afatet dhe mënyrën e pagesës, avansin, masat tjera eventuale siguruese dhe pasojat në rast të mos pagesës së qirasë;
- 6 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.
- 7 Sipas vlerësimit të Sektorit të Pronës dhe KE kontratat e qiradhënies duhet të noterizohen;
- 8 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 përbarimore. Gjithashtu kontratat duhet të përmbajnë edhe klauzolën që i jep të drejt qiradhënësit të kërkoj nga qiramarrësi që ta liroj objektin me detyrim në rast së plotësohen cilido nga kushtet për shpëtim të kontratës sikurse parashihet me këtë rregullore dhe se të gjitha përgjegjësitë për dëmet eventuale do të pranohen nga qiramarrësi;
- 9 Forma standarde e kontratave mund të parashihet 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 Drejtoreve për njoftim dhe do të publikohet në faqen e internetit të kompanisë.
- 10 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 rëndë e detyrave të punës.

- 11 Sektori i Pronës duhet të krijojë dhe mirëmbaj dosjet fizike dhe bazën e të dhënave elektronike për secilën kontratë aktive.
- 12 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;
- 13 Sektori i Pronës duhet të krijojë 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.
- 14 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 apo edhe nga vet KE, si dhe të kërkohet interpretim nga Sektori Ligjor
- 15 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

Vazhdimi i Kontratave

Neni 13

1. Qiramarrësi ka mundësi të vazhdimit 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 në afatin prej 2-3 muaj para skadimit të kontratës së qirasë, duhet t'i zhvillojë të gjitha aktivitetet e nevojshme me qëllim të njoftimit të qiramarrësit për interesin apo mënyrën e vazhdimit apo mos vazhdimit të kontratës.
5. Nëse qiramarrësi vazhdon shfrytëzimin e pronës edhe pas skadimit të afatit të kontratës, do të konsiderohet se qiramarrësi ka pranuar në heshtje vazhdimin e kontratës kurse në rast se Infrakos e vlerëson të favorshme mund të ia ofroj për nënshkrim kontratën për periudhën në vijim ndërsa në

rast se pala nuk nënshkruan kontratën dhe nuk liron pronën brenda afateve të paraparë me kontratë, kundër tij do të iniciohen procedurat ligjore civile dhe penale.

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.

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 kontrate të lidhura me Infrakos-in e që 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 Departamenteve 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 Sektorin e Pronës për të gjitha rastet kur ka ndërhyrje apo dyshohet për ndërhyrje në pronën e INFRAKOS ShA, me procesverbal, foto, dhe të dhënat e atyre që kanë ndërhyrë në pronën e Infrakos-it. Pas marrjes së informatës për ndërhyrje në pronën e INFRAKOS-it, Sektori i Pronës do të verifikojë se a është ndërhyrja në pronën e Infrakos dhe do të paraqes rastin në Policinë e Kosovës dhe organet tjera kompetente (Komuna, institucionet qeveritare etj.)
2. Sektori Ligjor sipas propozimit të Sektorit të Pronës, 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, paraqet mjetet ligjore në Gjykatë dhe Prokurori.

Dorëzimi i pronës

Neni 16

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.

Në rast se prona e dhënë me qira nuk dorëzohet sipas kushteve të paraparë 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.
3. Në rast se prona e dhënë me qira nuk dorëzohet sipas kushteve të paraparë me kontratë, sektori i pronës do të paraqes propozimin për iniciimin e procedurave ligjore. Propozimi me të gjitha provat i dërgohet sektorit ligjor

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 paraprakisht duhet të ketë pëlqimin e qiradhënësit.
3. Objektet 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 kritereve të caktuara nga komisioni profesional kurse shpenzimet që i ka bërë mbesin në ngarkesë të qiramarrësit.

Baza e të dhënave dhe raportimet

Neni 19

1. Departamenti i Financave është i detyruar që për çdo muaj të raportoj tek KE-ja dhe Sektori i Pronës në formë të shkruar/elektronike në lidhje me pagesën e qirave nga ana e qiramarrësve.
2. Departamenti i financave dhe sektori i pronës do të kujdesen që në dosjen e klientët të kemi faturën origjinale me dëshminë e dërgimit të saj tek qiramarrësi.
3. Sektori i pronës ka detyrë dhe përgjegjësi që të mirëmbaj dosjen e klientëve (qiramarrësve) me të gjitha dokumentet e nevojshme si kontratën, kërkesën ofertën fituese, dokumentet pronësore të pronës së dhën me qira, faturat origjinale me dëshmi të dorëzimit të qiramarrësi, proceset e barazimeve, komunikimet fizike dhe elektronike dhe çfarëdo dokumenti tjetër.
4. Pas pranimit të raportit nga Departamenti Financave dhe sipas vlerësimit të Sektorit të Pronës, për qiramarrësit të cilët nuk i kanë kryer detyrimet me rregull ose nuk iu kanë përmbajtur kushteve dhe kritereve sipas kontratës, Zyra ligjore pas propozimit të Sektorit të Pronës varësisht prej rastit do të inicioj procedurën gjyqësore apo të përmbarimit ndaj qiramarrësve të cilët nuk i janë përmbajtur dhe nuk i kanë kryer obligimet kontraktuale.
5. Sektori pronës ka detyrë dhe përgjegjësi të përcjell pagesat e qiramarrësve në përputhje kushtet dhe afatet e parapara me këtë rregullore dhe kontratë.
6. Sektori i pronës mban regjistrin elektronik të rasteve të proceduara në sektorin ligjor;
7. Sektori ligjor mban regjistrin elektronik të rasteve në procedura ligjore.
8. Në rastet e caktuara nëse është iniciuar procedura kontestimore në gjykatë, përfaqësuesi i autorizuar i sektorit ligjor ka të drejtë që të arrij pajtim gjyqësorë për pagesën e borxhit të mbetur brenda një afati të caktuar kohor.
9. Krahas borxhit të ri-programuar, qiramarrësi është i detyruar të paguaj edhe këstin mujor të qirasë sipas kontratës të firmosur.
10. Zyra Ligjore dhe Sektori i Pronësi do të bëjnë përcjelljen e akteve, pajtimeve gjyqësore dhe marrëveshjeve mbi ri-programimin e borxhit me qiramarrësit. Departamentit të Financave ia përcjell pagesën e borxhit tani të konfirmuar me qëllim të ndërmarrjes së veprimeve tjera ligjore në rast të mos realizimit të akteve të nënshkruara.
11. Riprogramimi i borxheve duhet të bëhet në përputhje me vendimet dhe procedurat e aprovuara në kompani.

Ndryshimi i gjendjes ekzistuese të palëve kontraktuese

Neni 20

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

Faturat e tatimeve në pronë nga kuvendet komunale

Neni 21

1. Për objektet të cilat janë në pronësi të cilën e menaxhon qiradhënësi, pagesa e tatimit në pronë është obligim i NP INFRAKOS.
2. Për objektet montuese të ndërtuara apo të vendosura nga qiramarrësi në pronën e dhënë me qira, faturat e tatimit në pronë të komunave do t'i paguaj qiramarrësi.

Shkëputja e kontratës

Neni 22

1. Kontrata për dhënie të 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 kontraktuese, njoftimi i ndërsjellë i palëve me shkrim në afat prej 60 ditësh;
 - d) Në rast të mos pagesës së qirasë për 2 muaj;
 - e) Në rast të mos përmbushjes së detyrimeve sipas kontratës;
 - f) Në rast të keqpërdorimit të pronës – dhënia me qira personave të tretë për shkak të përfitimeve tjera të paligjshme, apo shkelja e legjislacionit të aplikueshëm për hekurudha;
 - g) Gjendja e vështirë financiare ekonomike e klientit;
 - 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 60 ditësh (dy muaj) Udhëheqësi i pronës duhet t'i dërgoj një njoftim paralajmërues qiramarrësit;
 - k) Pavarësisht pikës së mësipërme mos pagesa (vonesa) prej dy muajsh nënkupton shkëputjen automatike të kontratës, sekuestrimin / inkasimin e avansit dhe duhet të veprohet në lirin e pronës.

- l) Sektori i Pronës brenda 1 muaji duhet ta merr në posedim pronën e Infrakos sh.a, për të cilën është shkëputë kontrata.

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'i lejohet 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 26

1. Përderisa të mos zgjidhen kontestet gjyqësore, shtëpitë e ndërtuara në pronën e uzurpuar të INFRAKOS-it, gjegjësisht ndërtueseve të këtyre objekteve të banimit u ofrohen për nënshkrim kontratat mbi shfrytëzimin e pronës në të cilat kanë ndërtuar shtëpitë.
2. Kontratat duhen të jenë me afat 1 vjeçar, me mundësi të ndërprerjes së kontratës me rastin e përfundimit të kontesteve gjyqësore. Llogaritja e çmimit do të bëhet sipas vendimit të tarifave në fuqi.
3. Rastet e ndërtimeve pa leje në pronën Infrakos përveç procedurave ligjore, do të trajtohen në koordinim me Aksionarin.

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

Neni 27

1. Do të refuzohen të gjitha kërkesat për dhënie të çfarëdo Pëlqimi Paraprak – leje, për shfrytëzim të pronës apo infrastrukturës hekurudhore për zgjerim, ndërtimin e çfarëdo objekti qoftë të përkohshëm montues, banesor, biznesore apo rrugë për punët të cilat veçse janë të kryera.
2. 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

Aksionari dhe pëlqimet mund të jepen vetëm në koordinim me aksionarin në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3.

Dispozitat kalimtare

Neni 28

1. Sektori i Pronës dhe Departamenti i Infrastrukturës mbanë 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 behet 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. 387 të datës 01.06.2020 dhe Aneksi i rregullores nr. 2/55 të datës 11.10.2020.
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 menjëherë pas aprovimit nga Bordi i Drejtorëve.


Edona Nahi
Kryesuese e BpD