



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government



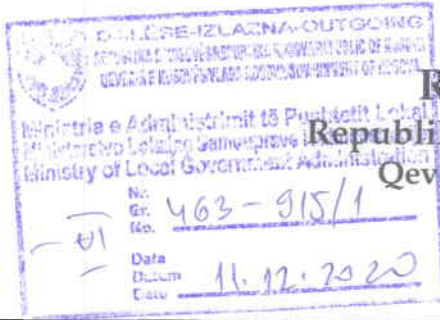
Për:	Besim Ilazi, Kryetar i Komunës së Kaçanikut Kemal Mërseli, Kryesuese e kuvendit të Komunës së Kaçanikut	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić, Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Trim Berisha, Z.v, Sekretar i Përgjithshëm i MPL-së	
Nga:	Venera Çerkini Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Data: 07.12.2020 Nr-VI-463-915
Zyrtaret përgjegjës:	1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor Gëzim Sahiti, Zyrtar i lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Vlerësimi i ligjshmërisë ligjshmërisë së aktit të Komunës së Kaçanikut	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
I nderuara Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Rregullorja Nr. 03/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një (1) vit të pronës së paluajtshme të komunës
I miratuar më datë: 23.11.2020
I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 27.11.2020

Ministria e Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural **është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi, në përjashtim të nenit 5 të kësaj rregullore përkatësisht nenit 5 pika 2.4 e saj që ka të bëjë me lokalet në pronësi të komunës, për të cilat duhet të zhvillohen procedurat e konkurrimit përmes ankandit publik ashtu siç përcaktohen në Legjislacionin në fuqi që ka të bëjë me dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës komunale**.
Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



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

Ministria e Pushtetit Lokal
 Ministarstvo Lokalne Samouprave
 Ministry of Local Government

Za:	Besim Ilazi, gradonačelnik opštine Kačanik Kemal Mërseli, predsedavajući Skupštine opštine Kačanik	
Kopija:	Jedinica za administraciju dokumenata u MLS-u Jedinica za administraciju dokumenata u u opštini	
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS-a Trim Berisha, zamenik generalnog sekretara MLS-a	
Od:	Venera Cerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Dana, 07.12.2020. Br.VI463/915
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Gezim Sahiti, službenik za monitorisanje opština	
Predmet:	akta opštine Kačanik.	
Vrsta akata:	Odluka skupštine opštine	

Uvaženi gradonačelnice,

Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. /2019 o administrativnom razmatranju akata opština i na osnovu zakonskih ovlašćenja utvrđenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima i odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odlejenje i monitorisanje opština MLS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Uredba br. 03/2020 o utvrđivanju postupaka davanja na korišćenje opštinske imovine kraće od od jedne (1) godine
Usvojena dana, 23.11.2020.
Predložena na razmatranje u MLS-u dana, 27.11.2020 godine

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navdenog opštinskog akata, procenjuje da je u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa odredbama zakonodavstva na snazi, sa izuzetkom člana 5, ove uredbe, odnosno člana 5, tačka 2.4 ove uredbe u vezi sa lokalima koji su pod vlasništvom opštine za koje treba da se odvijaju procedure konkurisanja putem javne licitacije, kao što se utvrđuju sa zakonodavstvom na snazi i koje se odnose na davanje za korišćenje i razmenu opštinske imovine.

Ministarstvo lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za bilo koje objašnjenje u vezi sa ovom procenom.



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
Komuna e Kaçanikut
Opštine Kačanik / Municipal of Kačanik



01Nr. 02- 04/02-26493/20
Kačanik, 23.11.2020

HYPERBOS-VL.42/PK-1946/01-01 REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIC OF KOSOVO UDYRTESIA E KOSOVËS / VLAKA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA			
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal Ministrstvo Lokalne Samouprave / Administracije Ministry of Local Government Administration			
Data Datum		27.11.2020	
Data			
Shkalla organizatorike	Kry / Lengua	Shtypja	Vlera
-VL	463-915		

RREGULLORE NR.03/2020

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË (1) VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Nëntor 2020

Faqe 1 nga 8

RREGULLORE PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË (1) VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Në mbështetje të nenit 11, nenit 12, paragrafin 12.2, pika c) dhe nenit 17, pika s) të Ligjit nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 6, paragrafi 1.3 i Ligjit Ligji Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 7, paragrafi 2 i Rregullores (QRK) - Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, nenit 34 të Statutit të Komunës së Kaçanikut, Kuvendi i Komunës së Kaçanikut në mbledhjen e mbajtur më 23 Nëntor 2020 miratoi këtë:

RREGULLORE NR. 03/2020

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK SE NJË (1) VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Neni 1

Qëllimi dhe fushëveprimi

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

Me këtë Rregullore përcaktohen, kriteret, kushtet dhe procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për interes publik, për përdorim më pak se një (1) vit.

Neni 2

Fushëveprimi

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen nga organet e komunës, personat fizik dhe juridik në territorin e Komunës së Kaçanikut .

Neni 3

Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë të njëjtin kuptim siç është përkufizuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 4

Parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës bëhet duke u bazuar në këto parime:
 - 1.1. **Parimi i ligjshmërisë** - nënkupton se dhënia në shfrytëzim dhe këmbimi i pronës së paluajtshme të komunës duhet të bazohen në Kushtetutë, ligj dhe aktet e tjera nënligjore;
 - 1.2. **Parimi i efikasitetit** - nënkupton se organet e komunës zhvillojnë procedurën për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, sa më shpejtë dhe sa më pak shpenzime për komunën dhe për palët, duke siguruar edhe qëllimin e dhënies së pronës për përmbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal;
 - 1.3. **Parimi i trajtimit të barabartë të palëve** - nënkupton se të gjitha palët në procesin e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, trajtohen në mënyrë të barabartë, duke shmangur çdo diskriminim ndaj palëve dhe duke vepruar në mënyrë objektive dhe të paanshme ndaj të gjithëve;
 - 1.4. **Parimi i transparencës** - nënkupton se organet e komunës duhet të veprojnë me transparencë, të respektojnë dhe të garantojnë të drejtat e palëve për t'u informuar lidhur me procedurat, kushtet dhe ecurinë e dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës;
 - 1.5. **Parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës publike të komunës** - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale është i detyruar që pronën ta shfrytëzoj në atë mënyrën që ta ruaj vlerën e saj dhe të përdorë të gjitha masat përkatëse për rritjen e kësaj vlere;
 - 1.6. **Parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës** - nënkupton se shfrytëzuesi i pronës komunale, duhet ta shfrytëzoj pronën vetëm sipas destinimit të pronës duke ruajtur vlerat e saj kulturore, historike, arkeologjike, arkitekturën historike dhe çdo vlerë tjetër unike të saj, ashtu siç është përcaktuar me legjislacionin në fuqi.

Neni 5

Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit

1. Komunitat mund të japin në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit.
2. Pronat e paluajtshme e komunës të cilat mund të jepet në shfrytëzim për më pak se një (1) vit, janë:
 - 2.1 Hapësirat publike, (parqet, sheshet, bulevardet, panot reklamuese);
 - 2.2 Shtëpitë e kulturës, kinematë, teatrot dhe terrenet rekreative-sportive;
 - 2.3 Hapësirat publike para lokaleve;

2.4 Lokalet në pronësi të komunës;

2.5 Hapësirat publike rreth vend punishteve.

3. Kompensimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për më pak se një (1) vit janë të përcaktuara me rregullore të komunës për taksë komunale.

Neni 6

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një (1) vit jepet, duke u bazuar në kriteret vijuese:
 - 1.1. Të jetë e regjistruar si pronë e komunës në regjistrat kadastrale të pronës;
 - 1.2. Të jetë e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta;
 - 1.3. Të mos ketë ndonjë kontest pronësor;
 - 1.4. Të jetë në pajtueshmëri me dokumentet e planifikimit hapësinor;
 - 1.5. Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
 - 1.6. Të ketë arsyeshmërinë të interesit publik;
 - 1.7. Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
 - 1.8. Të ndikojë në rritjen e vlerave e diversitetit arsimor, kulturor-sportiv e të ngjashme.

Neni 7

Procedurat e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës për periudhën më pak se një (1) vit

1. Prona e paluajtshme e komunës jepet në shfrytëzim për përdhën më pak se një (1) vit për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesin përmes një kërkesë zyrtare me shkrim.
2. Kërkesa duhet t'i drejtohet organin kompetent, drejtorisë përkatëse:
 - 2.1. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike;
 - 2.2. Për dhënien në shfrytëzim për objektet kulturore, rinore dhe sportive, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Kulturë, Rinë dhe Sport;
 - 2.3. Për dhënien në shfrytëzim të lokaleve në pronësi të komunës, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për Shërbime Publike;

3. Prona e cila jepet në shfrytëzim mbi bazën e kërkesës së aplikuesit duhet të shfrytëzohet vetëm për destinimin e kërkuar.

Neni 8 Kushtet për aplikim

1. Personat fizik dhe juridik me rastin e aplikimit për të marrë në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës duhet të bashkëngjisin këto dokumente:
 - 1.1. Formularin e plotësuar me të dhënat e kërkuara nga drejtoria përkatëse;
 - 1.2. Kopja e letërnjoftimit për personat fizik;
 - 1.3. Certifikata e regjistrimit të biznesit për personat juridik;
 - 1.4. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.5. Projekti ideor;
 - 1.6. Vërtetimi nga komunat për përmbushjen e obligimeve të tatimit në pronë dhe taksave komunale;
2. Në rast se dokumentet të cilat kërkohen në aplikimin për marrjen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës nuk janë të kompletuara, kërkesa refuzohet nga ana e drejtorisë përkatëse.

Neni 9 Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për organizatat e shoqërisë civile

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së komunës për organizatat e shoqërisë civile për periudhën më pak se një (1) vit jepet me procedura të njëjta siç është përcaktuar me këtë rregullore.
2. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës për organizatat e shoqërisë civile jepet nga një (1) ditë deri në dhjetë (10) ditë të cilat kanë për qëllim ushtrimin e veprimtarive në kuadër të kompetencave vetanake të komunës, për promovimin e vlerave kulturore, historike, arkeologjike, sportive, rinore, arkitekturën historike, e të ngjashme.
3. Organizatat e shoqërisë civile të cilat kanë për qëllim ushtrimin e aktiviteteve të cekura në paragrafin 2 të këtij neni prona e paluajtshme iu jepet në shfrytëzim vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga drejtori i drejtorisë, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.
4. Organizatat e shoqërisë civile të cilat ushtrojnë veprimtarinë apo aktivitete rehabilituese për personat me nevoja të veçanta, prona e paluajtshme e komunës mund të iu jepet në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit, vetëm mbi bazën e kërkesës dhe aprovimit nga drejtori i drejtorisë, duke përjashtuar shqyrtimin e kërkesës nga ana e komisionit vlerësues.

Neni 10 Formimi dhe përbërja e komisionit

1. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e një komisioni i cili në bazë të kësaj rregulloreje ka kompetencë dhe autoritet të jep në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës.

2. Komisioni do të ketë përbërje prej tre (3) anëtarëve të drejtorive përkatëse të fushave profesionale, ku kryesues i komisionit zgjidhet nga radhët e veta.
3. Komisioni ka për obligim që në afat më së largu prej tre (3) ditësh nga dita e parashtrimit të kërkesës, të bëjë shqyrtimin e kërkesës, të konstatojë gjendjen faktike në teren se a është në harmoni dhe përputhshmëri me arsyeshmërinë e kërkesës.
4. Pas shqyrtimit të kërkesës, komisioni duhet të bëjë raport përfundimtar dhe të rekomandojë për palën përfituese
5. Mandati i komisionit do të jetë tre (3) vite .

Neni 11 E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankesë në komisionin e ankesave të komunës, në afat prej tre (3) ditësh nga dita e marrjes së vendimit.
2. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave ;
3. Përbërja e komisionit do të jetë prej pesë (5) anëtar, ku njëri nga anëtarët e komisionit duhet të jetë jurist, ndërsa të tjerët profesionist sipas drejtorive përkatëse.
4. Vendimi i komisionit të ankesave për miratimin apo refuzimin e ankesës së palës është përfundimtar në procedurën administrative në komunë.
5. Komisioni për ankesa brenda afatit prej pesë (5) ditësh nga dita e pranimit të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;
6. Palët e pakënaqura me vendimin e komisionit të ankesave brenda afatit ligjor prej tridhjetë ditësh (30) nga dita e marrjes së vendimit, mund të iniciojë kontest administrativ në gjykatën kompetente.
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jetë tre (3) vite.

Neni 12 Konflikti i interesit

1. Anëtarët e Komisionit përjashtohen nga procesi vendimmarrës nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Anëtarët e Komisionit vlerësues përjashtohen nga procesi vlerësues nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
3. Anëtarët e Komisionit për shqyrtimin e ankesave përjashtohen nga procesi i shqyrtimit të ankesave nëse ai ose ndonjë anëtar i afërt i familjes ka interes personal ose material, lidhur me dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.

Neni 13
Nënshkrimi i kontratës

1. Bazuar në rekomandimin e komisionit vlerësues dhe pas kalimit të afatit të ankesës, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratën me të përzgjedhurin, në të cilën kontratë përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.
2. E drejta e shfrytëzimit e pronës së paluajtshme të komunës më pak se një vit, nuk mund të bartet te personat e tretë.

II. DISPOZITAT E VEÇANTA

Neni 14
Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse nëpërmjet zyrtarit të caktuar për mbledhjen e qirave bën mbikëqyrjen e realizimit të kontratës se a është duke e shfrytëzuar pala sipas kushteve të kontratës.
2. Në rast të mos përmbushjes së kontratës, apo shmangies nga qëllimi për të cilën është marrë prona në shfrytëzim sipas kërkesës së palës, drejtoria përkatëse do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandoi Kryetarin e Komunës për shkëputje të njëanshme të kontratës.
3. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga drejtoria përkatëse dhe duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do ta shkëpus kontratën në mënyrë të njëanshme, duke e njoftuar shtatë (7) ditë para ndërprerjes së kontratës palën kontraktuese.
4. Komuna është e obliguar që të publikojë listën e pronave të cilat i kanë dhënë në shfrytëzim për periudhën më pak se një (1) vit sipas dispozitave të kësaj rregulloreje.
5. Publikimi i listës së pronave të paluajtshme të komunës të dhëna në shfrytëzim bëhet brenda shtatë (7) ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës.

Neni 15
Mirëmbajtja e pronës së komunës

1. Të gjithë shfrytëzuesit e pronës komunale, janë të detyruar që ato t'i mirëmbajnë dhe t'i shfrytëzojnë në mënyrën e caktuar konform kontratës për shfrytëzim.
2. Personat fizik dhe juridik dhe të gjithë shfrytëzuesit e pronës së paluajtshme të komunës, janë të detyruar të kujdesen për mbrojtjen e pronës së paluajtshme, ashtu siç parashihet me këtë Rregullore.

III. DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 16 Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje, shfuqizohen Rregulloret dhe Vendimet e miratuara nga Kuvendi i Komunës së Kaçanikut të cilat bien ndesh me dispozitat e kësaj Rregullore.

Neni 17 Konflikti me ligjin

Në raste konflikti dhe mos përputhje të dispozitave të kësaj Rregulloreje dhe dispozitave të Ligjeve dhe akteve tjera nënligjore, do të aplikohen dispozitat e Ligjit dhe akteve tjera nënligjore që janë të aplikueshme në Republikën e Kosovës.

Neni 18 Zbatimi

Për zbatimin e kësaj rregullore do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe drejtorët e drejtorive përkatëse të Komunës së Kaçanikut.

Neni 19 Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në autoritetin mbikëqyrës MAPL- në kuptim të nenit 81, të Ligjit Nr-03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale "Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr-28/04 Qershor 2008", respektivisht 7 ditë pas shpalljes në Ueb Faqen e Komunës dhe në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, në pajtim me dispozitat e Nenit 16 dhe 17 të Rregullores-Nr-01/2017- Për Procedurat e Hartimit dhe Publikimit të Akteve të Komunave.

Kryesuesi i Kuvendit
Kemal Mërseli





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
Komuna e Kaçanikut
Opštine Kaçanik/Municipal of Kaçanik

KAÇANIKU



01Nr. 02- 04/02-26493/20
Kaçanik, 23.11.2020

HYRES-DLAZNA INDOJANJA REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO GOVERNA E KOSOVËS VLADA KOSOVO/GOVERNMENT OF KOSOVO		
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal Ministerstvo Lokalne Samouprave i Administracije Ministry of Local Government Administration		
Date Datum 27.11.2020		
Date		
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal	Shërbimi	Vlera
-01-	465-915	

PRAVILNIK BR.03.03 / 2020

ZA ODREĐIVANJE POSTUPKA DODELE UPOTREBE MANJE OD JEDNE (1)
GODINE NEPOKRETNE IMOVINE OPŠTINE

Novembar 2020

U skladu sa članom 11, članom 12, stav 12.2, tačka c) i članom 17, tačka s) Zakona br. 03 / L-040 o lokalnoj samoupravi, član 6, stav 1.3 Zakona br. 06 / L-092 o zakupu i zameni nepokretne imovine opštine, član 7. stav 2. Pravilnika (NRC) - br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za odobravanje korišćenja i zamene nepokretne imovine opštine, Člana 34 Statuta opštine Kačanik, Skupština opštine Kačanik je na sastanku održanom 23. novembra 2020. godine odobrila ovo:

**PRAVILNIK BR. 03/2020
ZA UTVRĐIVANJE POSTUPAKA DODELE ZA KORIŠĆENJE MANJE OD
JEDNE (1) GODINE OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE**

**Član 1
Svrha i obim**

I. OPŠTE ODREDBE

**Član 1
Svrha**

Ovaj Pravilnik utvrđuje kriterijume, uslove i postupke za odobravanje korišćenja nepokretne imovine opštine od javnog interesa za period kraći od jedne (1) godine.

**Član 2
Obim**

Odredbe ove Odluke sprovode opštinski organi, fizička i pravna lica na teritoriji opštine Kačanik.

**Član 3
Definicije**

Izrazi korišćeni u ovoj Pravilnika imaju isto značenje kao što je definisano Zakonom br. 06 / L-092 o dodeljivanju i zameni nepokretne imovine Opštine

Član 4

Principi davanja u zakup nepokretne imovine opštine

1. Puštanje u rad nepokretne imovine opštine vrši se na osnovu sledećih principa:

1.1. Načelo zakonitosti - znači da se davanje na korišćenje i razmena nepokretne imovine opštine mora zasnivati na Ustavu, zakonu i drugim podzakonskim aktima;

1.2. Načelo efikasnosti - znači da opštinski organi razviju postupak zakupa i zamene nepokretne imovine opštine, što je pre moguće i što je manje moguće za opštinu i stranke,

osiguravajući svrhu dodele imovine radi zadovoljenja interesa, javni i lokalni ekonomski razvoj;

1.3. Načelo jednakog tretmana stranaka - znači da se prema svim strankama u postupku odobravanja korišćenja i razmene nepokretne imovine opštine postupa jednako, izbegavajući svaku diskriminaciju stranaka i delujući objektivno i nepristrasno. Svi vi;

1.4. Načelo transparentnosti - znači da opštinski organi moraju da deluju transparentno, poštujući i garantujući prava stranaka da budu obavешtene o postupcima, uslovima i napretku u odobravanju korišćenja i razmene opštinske nepokretne imovine;

1.5. Načelo očuvanja i povećanja vrednosti javne svojine opštine - znači da je korisnik opštinske imovine dužan da imovinu koristi na način da očuva njenu vrednost i da koristi sve odgovarajuće mere za povećanje ove vrednosti;

1.6. Princip očuvanja jedinstvenih karakteristika i vrednosti dobra - znači da korisnik opštinske imovine treba da koristi imovinu samo prema odredištu dobra uz očuvanje njegovih kulturnih, istorijskih, arheoloških vrednosti, istorijske arhitekture i bilo koje druge jedinstvene vrednosti, kao je definisano važećim zakonodavstvom.

Član 5

Davanje u zakup nepokretne imovine opštine na manje od jedne (1) godine

1. Opštine mogu da daju u zakup nepokretnu imovinu opštine na manje od jedne (1) godine.

2. Nepokretne imovine opštine koje se mogu dati na korišćenje kraće od jedne (1) godine su

2.1 Javni prostori (parkovi, trgovi, bulevari, bilbordi);

2.2 Domovi kulture, bioskopi, pozorišta i rekreativno-sportski tereni;

2.3 Javni prostori ispred prostorija;

2.4 Prostorije u vlasništvu opštine;

2.5 Javni prostori oko mesta radionice.

3. Naknada za zakup nepokretne imovine opštine na manje od jedne (1) godine utvrđena je opštinskim propisima za opštinske takse.

Član 6

Kriterijumi za zakup nepokretne imovine opštine

1. Odobrava se zakup nepokretne imovine opštine na period kraći od jedne (1) godine, na osnovu sledećih kriterijuma:

- 1.1. Da se upiše kao opštinska svojina u katastarske registre imovine;
- 1.2. Da se oslobodite obaveza prema trećim licima;
- 1.3. Ne bi trebalo da bude imovinskog spora;
- 1.4. pridržavati se dokumenata prostornog planiranja;
- 1.5. Da bi se ispunili definisani uslovi i kriterijumi okoline;
- 1.6. Da imaju razumnost javnog interesa;
- 1.7. Uticati na rast ekonomskog razvoja u opštini;
- 1.8. Uticati na povećanje vrednosti obrazovne, kulturno-sportske i slično

Član 7

Postupci zakupa opštinske nepokretne imovine na period kraći od jedne (1) godine

1. Nepokretna imovina opštine daje se na korišćenje za period kraći od jedne (1) godine za sva fizička i pravna lica koja izraze interes putem formalnog pismenog zahteva.
2. Zahtev mora biti upućen nadležnom telu, relevantnoj direkciji:
 - 2.1. Za korišćenje javnih prostora, zahtev je upućen Direkciji za javne službe;
 - 2.2. Za puštanje u rad objekata kulture, omladine i sporta, zahtev je upućen Direkciji za kulturu, omladinu i sport;
 - 2.3. Za zakup prostorija u vlasništvu opštine, zahtev se obraća Direkciji za urbanizam, katastar i zaštitu životne sredine;
 - 2.4. Za korišćenje javnih prostora oko radionica, zahtev je upućen Direkciji za javne usluge;
3. Imovina koja je data na korišćenje na osnovu zahteva podnosioca zahteva treba da se koristi samo za traženo odredište.

Član 8

Uslovi za prijavu

1. Fizička i pravna lica prilikom podnošenja zahteva za korišćenje nepokretne imovine opštine moraju priložiti sledeće dokumente:
 - 1.1. Popunjen obrazac sa podacima koje zahteva odgovarajuća direkcija;
 - 1.2. Kopija lične karte za fizička lica;
 - 1.3. Potvrda o registraciji preduzeća za pravna lica;

1.4. Aktivnost koja će se odvijati;

1.5. Idejni projekat;

1.6. Potvrda opština za ispunjenje poreza na imovinu i opštinskih poreskih obaveza;

2. Ako dokumenti koji se zahtevaju u prijavi za korišćenje nepokretne imovine opštine nisu kompletni, nadležna direkcija odbija zahtev.

Član 9

Davanje u zakup opštinskih nekretnina organizacijama civilnog društva

1. Korišćenje opštinske imovine za organizacije civilnog društva za period kraći od jedne (1) godine odobravaće se istim postupcima definisanim ovom Pravilnikom.

2. Odobravanje korišćenja nepokretne imovine opštine za organizacije civilnog društva daje se od jednog (1) dana do deset (10) dana koji imaju za cilj vršenje aktivnosti iz sopstvenih nadležnosti opštine, za promociju vrednosti, kulturna, istorijska, arheološka, sportska, omladinska, istorijska arhitektura i slično.

3. Organizacijama civilnog društva koje nameravaju da obavljaju aktivnosti iz stava 2. ovog člana, nepokretnost se daje na korišćenje samo na osnovu zahteva i odobrenja direktora direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije, evaluacija.

4. Organizacijama civilnog društva koje obavljaju delatnost ili rehabilitacione aktivnosti za osobe sa posebnim potrebama, nepokretna imovina opštine može se dati na korišćenje kraće od jedne (1) godine, samo na osnovu zahteva i odobrenja od strane direktor direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za ocenjivanje.

Član 10

Formiranje i sastav komisije

1. Predsednik Opštine donosi rešenje o obrazovanju komisije koja na osnovu ove uredbe ima nadležnost i ovlašćenje da koristi nepokretnu imovinu opštine.

2. Komisija će se sastojati od tri (3) člana odgovarajućih direkcija stručnih oblasti, gde se predsednik komisije bira između njenih članova.

3. Komisija ima obavezu da razmotri zahtev u roku od tri (3) dana od dana podnošenja zahteva, kako bi utvrdila činjenično stanje na terenu da li je on u skladu i da li je u skladu sa razumnošću zahteva.

4. Nakon razmatranja zahteva, komisija mora da sačini završni izveštaj i da preporuku korisniku.

5. Mandat komisije biće tri (3) godine.

2. U slučaju neispunjavanja ugovora ili odstupanja od svrhe zbog koje je imovina uzeta u upotrebu na zahtev stranke, nadležna direkcija će pripremiti konačni izveštaj koji će preporučiti Predsednik Opštine za jednostrani raskid ugovora.
3. Predsednik Opštine će nakon pregleda konačnog izveštaja koji je pripremila relevantna direkcija i na osnovu date preporuke jednostrano raskinuti ugovor, obavestivši ugovornu stranu sedam (7) dana pre raskida ugovora.
4. Opština je dužna da objavi spisak imovine koja je puštena u upotrebu kraće od jedne (1) godine u skladu sa odredbama ovoj Pravilnik.
5. Objavljivanje spiska nepokretne imovine opštine koja je data na korišćenje vrši se u roku od sedam (7) dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 15

Održavanje opštinske imovine

1. Svi korisnici opštinske imovine dužni su da ih održavaju i koriste na određeni način u skladu sa ugovorom o korišćenju;
2. Fizička i pravna lica i svi korisnici nepokretne imovine opštine dužni su da se staraju o zaštiti nepokretnosti, kako je predviđeno ovom uredbom.

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16

Ukinuti

Stupanjem na snagu ove Pravilnik ukidaju se propisi i odluke koje je usvojila Skupština opštine Kačanik, a koji su u suprotnosti sa odredbama ovoj Pravilnik.

Član 17

Sukob sa zakonom

U slučajevima sukoba i nepridržavanja odredbi ovaj Pravilnik i odredbi zakona i drugih podzakonskih akata, primenjivaće se odredbe zakona i drugih podzakonskih akata koji se primenjuju u Republici Kosovo.

Član 18
Aplikacija

O sprovođenju ovaj Pravilnik staraće se Predsednik Opštine i direktori odgovarajućih direkcija opštine Kačanik.

Član 19
Stupanje u snagu

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 15 dana nakon registracije u nadzornom organu MALU - u smislu člana 81. Zakona br. 03 / L-040 o lokalnoj samoupravi, „Službeni list Republike Kosovo, br. 28/04, jun 2008.“ 7 dana nakon objavljivanja na veb stranici opštine i u Službenom listu Republike Kosovo, u skladu sa odredbama člana 16. i 17. Pravilnika-br. 01 / 2017- O procedurama za izradu i objavljivanje opštinskih akata.

Predsedavajući opštine
Kemal Mersell

