Pushtetit Lokal
i Administracije
Government Administration
020-464/5
28.03.2017

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Për:	Muharrem Svarqa, Kryetar i Komunës së Ferizajt Faruk Guri, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Ferizajt	
Kopje:	Njësia për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësia për Administrimin e Dokumenteve në Komunë Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave në MAPL	
Përmes:	Mirjana Jevtić, Ministre e MAPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	Besim Murtezani, U.D. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	Date: 27/03/2017 020-464
Lënda:	Kërkesë për rishqyrtimin e ligjshmërisë së aktit të komunës së Ferizajt	
Lloji i aktit:	Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 01/2016 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. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Ministria e Administrimit të 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:

Vendimi Nr. 28 sipas propozimit të Kryetarit të Komunës për miratim paraprak të dhënies në shfrytëzim afatgjatë të parcelave Nr.P-72217056-00493-0, dhe Nr.P-72217056 - 00494 - 0. për personat fizik/juridik.
I miratuar më datë: 09.03.2017
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 21.03.2017

Ministria e Administrimit të Pushteti Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës **<u>është në kundërshtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi</u>**.

Mos pajtueshmëritë e aktit të komunës të parashtruar për shqyrtim të ligjshmërisë janë si në vijim:

Nr.	Formulimi në aktin e komunës	Dispozita ligjore me të cilën akti i komunës është në kundërshtim.
1.	Vendimi Nr.28 sipas propozimit të Kryetarit të Komunës për miratimin paraprak të dhënies në shfrytëzim afatgjatë të parcelave Nr.P-72217056-00493-0, dhe Nr.P-72217056-00493-0, për personat fizik/juridik.	Vendimi Nr.28 sipas propozimit të Kryetarit të Komunës për miratimin paraprak të dhënies në shfrytëzim afatgjatë të parcelave Nr.P-72217056-00493-0, dhe Nr.P-72217056-00493-0, për personat fizik/juridik, **është në kundërshtim** me Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës përkatësisht Neni 7.3 ku shprehimisht është përcaktuar se: "Kuvendi i komunës merr vendim paraprak për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës me shumicë të votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës". Në procesin e votimit ky vendim është miratuar më 20 vota për dhe 10 kundër dhe 4 abstenime. **Në rastin konkret është dashur të jenë së paku 21 vota për miratimin e këtij vendimi nga gjithsejtë 41 anëtarët e kuvendit të komunës së Ferizajt.**

Bazuar në të cekurat më lartë, Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal ***kërkon*** nga Kuvendi i Komunës/Kryetari i Komunës së Ferizajt, që të ndërmarrin veprime konkrete që aktin e komunës ta harmonizojnë me dispozitat ligjore në fuqi, brenda 30 ditësh nga data e pranimit të kërkesës për rishqyrtim të aktit.

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejmë në lidhje me këtë vlerësim.

DOING
REPUBLIC OF KOSOVA
GOVERNMENT OF KOSOVA
Pushtetit Lokal
Administracije
Government Administration
Nr. No. 020-464/5
-VI-
Data Datum Date 28.03.2017

Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Za:	Muharrem Svarqa, gradonačelnik opštine Uroševac Faruk Guri, predsedavajući Skupštine opštine Uroševac	
Kopija:	Jedinica za upravljanje dokumentima u MALS-u Jedinica za upravljanje dokumentima u opštini Pravno odeljenje i monitorisanje opština, MALS	
Preko:	Mirjana Jevtić, ministarka MALS-a Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka u MALS-u	
Od:	Besim Murtezani, v.d. rukovodioca pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Dana: 27.03.2017. 020-1055
Predmet:	Zahtev za ponovno razmatranje akta opštine Uroševac	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine Uroševac	

Poštovani gradonačelniče,
Poštovani predsedavajući,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosova br.01/2016 za administrativno razmatranje opštinskih akata, i na osnovu zakonskih nadležnosti ministarstva, određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br.02/2011 o poljima administrativne odgovornosti kabineta premijera i ministarstva, odeljenju za pravna pitanja i monitorisanje opština Ministarstva administracije lokalne samouprave dostavljen je sledeći opštinski akt za obavezno razmatranje zakonitosti, onako kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi:

Odluka br. 28 na predlog gradonačelnika opštine za prethodno usvajanje davanja na dugoročno korišćenje katastarskih parcela br. P-72217056-00493-0 i br. P-72217056-00494-0 fizičkim i pravnim licima.
Usvojena dana: 09.03.2017.
Dostavljena MALS-u na razmatranje dana: 21.03.2017.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog opštinskog akta, procenjuje da je isti **u suprotnosti sa odredbama zakonodavstva na snazi.**

U nastavku možete naći neslaganja opštinskog akta koji je dostavljen na razmatranje zakonitosti:

Br.	Formulisanje u opštinskom aktu	Zakonska odredba sa kojom je opštinski akt u suprotnosti.
1.	Odluka br. 28 na predlog gradonačelnika opštine za prethodno usvajanje davanja na dugoročno korišćenje katastarskih parcela br. P-72217056-00493-0 i br. P-72217056-00494-0 fizičkim i pravnim licima.	Odluka br. 28 na predlog gradonačelnika opštine za prethodno usvajanje davanja na dugoročno korišćenje katastarskih parcela br. P-72217056-00493-0 i br. P-72217056-00494-0 fizičkim i pravnim licima je u suprotnosti sa Zakonom br.04/L-144 za davanje opštinske nepokretne imovine na korišćenje i razmenu, odnosno članom 7. tačka 3. gde je izričito propisano da: Skupština opštine prethodno donosi odluku za davanje opštinske nepokretne imovine na korišćenje, većinom glasova odbornika skupštine opštine. U procesu glasanja, ova odluka je usvojena sa 20 glasova Za, 10 Protiv i 4 uzdržana. **U konkretnom slučaju, od ukupno 41 odbornika Skupštine opštine Uroševac, trebalo je biti najmanje 21. glasa za usvajanje ove odluke.**

Na osnovu gore navedenog, Ministarstvo administracije lokalne samouprave ***traži*** od skupštine opštine i gradonačelnika opštine Uroševac da preduzmu konkretne mere kako bi se opštinski akt uskladio sa zakonskim odredbama na snazi, u roku od 30 dana od dana dostavljanja zahteva za ponovno razmatranje akta.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave stoji na raspolaganju opštini za bilo kakvo objašnjenje u vezi sa ovom procenom.

REPUBLIKA E KOSOVËS – REPUBLIKA KOSOVO – REPUBLIC OF KOSOVA
20.03.2017
01 Nr. Prot. 28 Nr. Faqe 2
HYRËSE-ULAZNA-INCOMING
REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA REPUBLIC OF KOSOVA
QEVERIA E KOSOVËS VLADA KOSOVA GOVERNMENT OF KOSOVA
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Data 20.03.2017

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

http://kk.rks-gov.net/ferizaj/

KUVENDI I KOMUNËS SKUPSTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY	01 Nr. 28 Datë: 09.03.2017

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2. pika d dhe të nenit 14, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 03/L-040, për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28/15, qershor 2008), të nenit 7, paragrafi 3 të Ligjit Nr. 04/L-144, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr.35/17, dhjetor 2012), të nenit 10 paragrafi 2 , nënparagrafi .4 të Statutit të Komunës së Ferizajt, 01 Nr. 50 të datës 28.06.2013 , Kuvendi i Komunës së Ferizajt, në mbledhjen e mbajtur me 09.03.2017, miratoi këtë:

VENDIM

I

Miratohet propozimi i Kryetarit të Komunës, 01 Nr. 68/17 të datës 13.02.2017 për miratimin paraprak të vendimit për dhënien e pronës së palujtshme të Komunës në shfrytëzim personave fizik/juridikë.

II

Sipas Vendimit të cekur në pikën I, prona/t e paluajshme në vijim do të jepen në shfrytëzim:

1. Parcelat kadastrale.
   a) P-72217056-00493-0, Çertifikata për të drejtën e pronësisë Nr. 10-951-2017 e datës 15.02.2017, dhe
   b) P-72217056-00494-0, Çertifikata për të drejtën e pronësisë Nr. 10-951-2017 e datës 15.02.2017, dhe
2. Në sipërfaqe të tërësishme prej 31673 m^2.

III

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës të cekur në pikën II të këtij propozimi, është dhënia në shfrytëzim e pronës dhe tokës komunale është në harmoni me Planin Zhvillimor Komunal, Strategjinë e Zhvillimit Ekonomik Lokal dhe Kornizën Afatmesme Buxhetore të Komunës së Ferizajt.

Pozita gjeografike e Ferizajt ka mundësinë për të siguruar që menaxhimi i tokës në nivel lokal të krijon një bazë të qëndrueshme për zhvillimin ekonomik dhe ofrimin e shërbimeve si dhe të rrisë të ardhurat komunale nga toka dhe prona komunale.

Të hyrat që krijohen sot nga shfrytëzimi bujqësor ose jo bujqësor i tokës komunale janë to vogla ose minimale ndërsa dhënia e tyre në shfrytëzim për bizneset do të sillte gjenerim të vendeve të reja të punës e kjo do të ndikonte në uljen e papunësisë dhe të varfërisë si dhe do të krijonte të hyra më të mëdha për Komunën e Ferizajt. Sipas analizave tona dhënia në shfrytëzim e pronës komunale minimumi që do të arrihej është dyfishimi i të hyrave për Komunën e Ferizajt.

Hapësira e cila propozohet për shfrytëzim preferohet për ndërtimin e ndërmarjeve shërbyese dhe më pak ato prodhuese duke marr për bazë pozitën gjeografike të Komunës dhe parcelës. Në këtë hapësirë mund të ndërtohen fusha sportive rekreative, çerdhe, spitale dhe hotele.

Duke u bazuar në përvojën ndërkombëtare, qytetarët e Komunës së Ferizajt mund të presin se menaxhimi më i mirë i tokës dhe pronës komunale mund të ketë përfitime të shumta, siç janë:

- Më shumë të ardhura për buxhetin komunal,
- Targetim të duhur të fondeve për investime kapitale të limituara,
- Jetë më të gjatë të aseteve:
- Përdorim më produktiv i tokës dhe pronave komunale,
- Mjedis më tërheqës për investime të reja,
- Shërbime më të mira për qytetarët dhe bizneset, dhe
- Ulja e mundësive për keqpërdorime dhe abuzime me tokën dhe pronën komunale.

Procesi me të cilin rekomandohet dhënia e pronës komunale është në shfrytëzim afatgjatë dhe përmes konkursit publik.

IV

Afati kohor për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës të cekur në pikën II të këtij propozimi është që prona në fjalë të ipet në shfrytëzim afatgjatë për 99 vite.

V

Procedura për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në Shfrytëzim afatgjatë bëhet përmes konkurrencës (konkursit) të hapur publik.

VI

Të drejtat dhe përgjegjësitë e Komunës dhe përfituesit të pronës së dhënë do të rregullohet me kontratë të veçantë, të nënshkruar nga Kryetari i Komunës dhe përfituesi i marrjes në shfrytëzim të pronës së paluajtshme në periudhën deri në 99 vjet.

VII

Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Komisioni vlerësues për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës, Kryetari i Komunës dhe Drejtoria e Pronës, Gjeodezisë dhe Kadastrit.

VIII

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në veb faqen e komunës.

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - KUVENDI I KOMUNËS - SKUPŠTINA OPŠTINE FERIZAJ UROŠEVAC

Kryesuesi i Kuvendit

Faruk Guri

Ferizaj - Uroševac
Datum: 20.03.2017
Br. Org.: 01 Br. Prot: 28 Br. Strana: 2

HYRËSE-ULAZNA-INCOMING
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Datum: 24.03.2017

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ

http://kk.rks-gov.net/ferizaj/

KUVENDI I KOMUNËS SKUPSTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY	01 Br. 28 Datum: 09.03.2017

Na osnovu odredbi člana 12, stavke 12.2, tačka d i člana 14, stavke 1 Zakona 01Br. 03/L-040, o Lokalnoj Samoupravi ("Službeni List Republike Kosova", Br. 28/15. juni 2008), člana 7 stav 3 Zakona Br. 04/L-144, o davanju ili razmeni nekretnina opštine, ("Službeni List Republike Kosova", Br.35/17, decembar 2012), člana 10, stavke 2, podstavke 2.4 Statuta Opštine Uroševac, 01 Br. 50 datuma 28.06.2013, Skupština opštine Uroševac na svojoj redovnoj sednici održanoj dana 09.03.2017, usvojila ovu:

ODLUKA

I

Usvaja se predlog gradonačelnika opštine, 01 Br. 68/17 dana 13.02.2017 za preliminarno usvajanje odluke za davanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine fizičkim/pravnim licima.

II

Prema odluci pomenutoj u tačci I, daće se na korišćenje sledeće nekretnine:

1. Katastarska parcela,
   a) P-72217056-00493-0, Certifikat o imovinskom pravu Br. 10-951-2017 datuma 15.02.2017, i
   b) P-72217056-00494-0, Certifikat o imovinskom pravu Br. 10-951-2017 e datuma 15.02.2017, i
2. Ukupne površine od 31673 m^2.

III

Cilj davanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine navedene u članu II ovog predloga, jeste da davanje na korišćenje imovine i opštinskog zemljišta je u skladu sa Planom razvoja opštine, Strategijom lokalnog ekonomskog razvoja i Srednjoročnim budžetskim okvirom opštine Uroševac.

Geografski položaj Uroševca ima priliku da obezbedi da upravljanje zemljištem na lokalnom nivou stvori održivu osnovu za ekonomski razvoj i pružanje usluga i povećanje opštinskih prihoda od zemlje i opštinske imovine.

Prihodi koji su ostvareni danas od poljoprivrednog ili ne-poljoprivrednog opštinskog zemljišta su mali ili minimalni dok njihovo davanje na korišćenje za biznise dovest će do stvaranja novih radnih mesta koji će uticati na smanjenje nezaposlenosti i siromaštva i stvoriti veće prihode za opštinu Uroševac. Prema našim analizama davanjem opštinske imovine na korišćenje minimum koji će se postići jeste dupliranje prihoda za opštine Urosevac.

Površina koja se predlaže poželjno je da se prvenstveno koristi za izgradnju uslužnih preduzeća i onih manje produktivnih uzimajući u obzir geografsku poziciju opštine i parcele. U ovom prostoru se mogu graditi sportsko rekrativni centri, vrtići, bolnice i hoteli.

Na osnovu međunarodnog iskustva, građani opštine Urosevac mogu očekivati da bolje upravljanje opštinskog zemljišta i imovine mogu imati višestruke koristi, kao što su:

- Više prihoda za opštinski budžet,
- Pravilno usmeravanje sredstava za ograničene kapitalne investicije,
- Duži rok imovine;
- Produktivno korišćenje zemljišta i opštinske imovine,
- Atraktivnije okruženje za nove investicije,
- Poboljšanje usluga za građane i preduzeća, i
- Smanjenje mogućnosti za zloupotrebu opštinskog zemljišta i imovine.

Proces kojim se preporučuje davanje opštinske imovine je za dugotrajno korišćenje i kroz javni konkurs.

IV

Rok za dodelu nepokretne imovine opštine iz Člana II ovog predloga je da se pomenuta imovina daje na dugotrajnu upotrebu za 99 godina.

V

Postupak za dodelu nepokretne imovine opštine u dugoročno korišćenje treba da bude putem otvorene javne konkurencije (konkursa).

VI

Prava i obaveze opštine i korisnika te imovine biće regulisana posebnim ugovorom, koji je potpisan od strane gradonačelnika opštine i korisnika koji dobija na korišćenje nepokretnost u periodu do 99 godina.

VII

Za sprovođenje ove odluke pobrinuće se: Komisija za procenu za dodelu nepokretne imovine opštine, gradonačelnik opštine i Uprava za imovinu, geodeziju i katastar.

VIII

Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u Kancelariju za protokol nadležnog ministarstva za lokalnu samoupravu i objavljivanja na službenim jezicima na web stranici opštine.

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO
KUVENDI KOMUNËS - SKUPŠTINA OPŠTINE
FERIZAJ
UROŠEVAC

Predsedavajući Skupštine

Faruk Guri