



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

**UREDBE (VRK) Br. 03/2025 O USLOVIMA PRENOSA VLASNIŠTVA
NAD JAVNOM IMOVINOM I ZAKUPA PREDMETA U JAVNOM
VLASNIŠTVU¹**

¹ Uredbe (VRK) Br.03/2025 O Uslovima Prenosa Vlasništva Nad Javnom Imovinom i Zakupa Predmeta u Javnom Vlasništvu, je usvojeno na 251 Sednici Vlade, sa Odlukom Br. 19/251, datum 12.03.2025.

Vlada Republike Kosovo,

U prilog članu 94 (3) Ustava Republike Kosovo, članu 8 (4.5) Zakona br. 08/I-117 o Vladi Republike Kosovo, članu 78 Uredbe (VRK) - Br. 17/2024 o Radu Vlade Republike Kosovo, kao i članu 18 Zakona Br. 08/I-125 o Javnoj Svojini, Vlada Republike Kosovo,

Donosi:

**UREDBE (VRK) Br. 03/2025
O USLOVIMA PRENOSA VLASNIŠTVA NAD JAVNOM SVOJINOM I ZAKUPA
PREDMETA U JAVNOM VLASNIŠTVU**

**POGLAVLJE I
OPŠTE ODREDBE**

**Član 1
Svrha**

Ova Uredba utvrđuje uslove za prenos vlasništva nad javnom imovinom i zakup predmeta u javnom vlasništvu i postupak javne licitacije obezbeđujući transparentnost i konkurentnost u primeni zakonskih odredaba.

**Član 2
Delokrug**

Ovu Uredbu se primenjuje od svih organa i institucija Republike Kosovo, uključujući centralne institucije, institucije ili druge javne subjekte čiji je osnivač Republika Kosovo koji imaju svojinsko pravo, ili koji upravljaju javnom imovinom.

**Član 3
Definicije**

Izrazi koji se koriste u ovoj Uredbi imaju isto značenje kao i izrazi koji se koriste u Zakonu o Javnoj Svojini.

**Član 4
Principi prenosa i zakupa javne svojine**

1. Proces prenosa, razmene ili zakupa nepokretne imovine ili pokretne imovine u vlasništvu centralnih kosovskih institucija odvija se na osnovu sledećih principa:

1.1. Efikasnost i transparentnost – prenos javne imovine se vrši otvoreno i uzimajući u obzir troškove / efektivnost ovog procesa.

1.2.Zaštita javnog interesa – svaka akcija na javnoj imovini mora da obezbedi zaštitu javnog interesa.

1.3.Zaštita i razvoj javne imovine – javna imovina mora da se održava i razvija kako bi se zadovoljile ekonomske i socijalne potrebe zemlje.

1.4.Posmatranje i praćenje – odgovorne institucije vode jasne dokaze i izveštavaju o upravljanju javnom imovinom.

POGLAVLJE II

USLOVI PRENOSA VLASNIŠTVA JAVNE IMOVINE I ZAKUPA JAVNE IMOVINE

Član 5

Uslovi prenosa vlasništva nad javnom imovinom i zakupa

1.Prenos vlasništva nad javnom imovinom i zakup predmeta u javnom vlasništvu može se pokrenuti ako je ispunjen bilo koji od sledećih uslova:

1.1.kada postoji javni interes za strateška ili razvojna ulaganja u skladu sa relevantnim zakonima koji su na snazi;

1.2. kada javna imovina predstavlja budžetsko opterećenje ne predstavlja suštinsku imovinu za funkcionisanje relevantne institucije;

1.3. kada su potrebna dugoročna poboljšanja ili ulaganja koja, za održivo ostvarivanje, čine neophodnim prenos vlasništva nad javnom imovinom i zakup u javnom vlasništvu.

POGLAVLJE III

PROCEDURA ZAKUPA JAVNE IMOVINE

Član 6

Pokretanje postupka zakupa javne imovine i traženje principijelne saglasnosti

Pokretanje postupka prenosa, razmene ili davanja u zakup javne imovine, kao i traženje principijelne saglasnosti regulisano je relevantnim zakonodavstvom o javnoj svojini.

Član 7

Metoda zakupa

1.Davanje u zakup stvari u javnoj svojini vrši se putem:

- 1.1. Javne licitacije;
- 1.2. Prikupljanje ponuda;
- 1.3. Direktni sporazum, ako je to određeno posebnim zakonom.

2. Javna licitacija ili prikupljanje ponuda sprovodi nadležna institucija.

Član 8

Javna licitacija

1. Javnu licitaciju o zakupu javne imovine organizuje i sprovodi odgovorna institucija koja ima pravo svojine na javnoj svojini ili koja upravlja javnom svojinom.

2. Za svaku javnu licitaciju, odgovorna institucija obaveštava na zvaničnom sajtu institucije i u najmanje jednom nacionalnom mediju, najmanje 30 dana pre datuma licitacije.

3. Obaveštenje o javnom zakupu sadrži:

- 3.1. Opis imovine koja se nudi na zakup;
- 3.2. Početnu cenu određenu stručnom evaluacijom;
- 3.3. Uslove i kriterijume za učešće;
- 3.4. Način dostavljanja ponuda i održavanja licitacije;
- 3.5. Vreme i mesto licitacije.

4. Javna licitacija se u početku sprovodi zatvorenim nadmetanjem svih učesnika koji su predali garanciju u skladu sa Članom 10. ove Uredbe. Na kraju zatvorene licitacije, nakon otvaranja ponuda, tri (3) ponuđača sa najvišom cenom stiču pravo na dodatnu fazu nadmetanja.

5. Faza dodatnog nadmetanja sprovodi se javno i u ovoj fazi svaki od tri (3) najuspešnija ponuđača može podneti još jednu ponudu veću od njihove početne ponude.

6. Najviša ponuda u ovoj dodatnoj fazi proglašava se pobednikom, pod uslovom da nije niža od početne cene.

7. Ako proglašeni pobednik odustane nakon objavljivanja rezultata, njegova finansijska garancija se ne vraća i pobednikom se proglašava drugi najviši ponuđač.

8. Ako i drugi najviši ponuđač odustane, nakon objavljivanja rezultata, njegova finansijska garancija se ne vraća i treći najviši ponuđač se proglašava pobednikom.

9. Ako i treći najviši ponuđač odustane, nakon objavljivanja rezultata, njegova finansijska garancija se ne vraća i licitacija se ponavlja.

10. Institucije koje imaju poseban zakon kojim se uređuje postupak licitacije sprovodiće postupak licitacije u skladu sa relevantnim zakonom.

Član 9 **Prikupljanje ponuda**

1. Prikupljanje ponuda organizuje nadležna institucija.

2. Obaveštenje o prikupljanju ponuda objavljuje se na zvaničnoj internet stranici institucije i u najmanje jednom nacionalnom mediju, uključujući:

2.1. Opis imovine koja se nudi na zakup;

2.2. Početna cena ili drugi kriterijumi za ocenjivanje;

2.3. Uslovi i kriterijumi za učešće;

2.4. Rok i način podnošenja ponuda.

3. Svi učesnici predaju svoje ponude na poverljiv način u najavljenom roku.

4. Po isteku navedenog roka, Komisija za otvaranje i ocenu ponuda osnovana u skladu sa članom 11. ove uredbe sprovede javno otvaranje i ocenu ponuda.

5. Pobednikom se proglašava ponuđač sa najvišom ili najpovoljnijom ponudom, kada postoje drugi kriterijumi osim cene.

6. Institucije koje su posebnim zakonom utvrdile procedure za prikupljanje ponuda, sprovodiće ove postupke u skladu sa svojim relevantnim zakonom.

Član 10 **Učešće i ponuda garancije**

1. Pravo da učestvuje na licitaciji ima svako fizičko ili pravno lice, osim subjekata koji imaju neizmirene dugove prema javnim institucijama.

2. Učesnici moraju da dostave finansijsku garanciju od 10% od početne cene navedene u javnom saopštenju.

3. Ako se pobednik povuče nakon proglašenja rezultata, njegova finansijska garancija se ne vraća i licitacija se ponavlja.

Član 11

Komisija za otvaranje i ocenjivanje ponuda

1. Komisiju za otvaranje i ocenjivanje ponuda imenuje nosilac odgovarajuće institucije koja sprovodi postupak javne licitacije i sastoji se od tri (3) zvaničnika odgovarajuće institucije.
2. Komisija za otvaranje i ocenjivanje ponuda ocenjuje ponude i proglašava poredničku ponudu, u skladu sa uslovima navedenim u ovoj uredbi.

Član 12

Primanje i otvaranje ponuda

1. Primanje i otvaranje ponuda vrši se u prostorima i terminima navedenim u javnom saopštenju.
2. Otvaranje ponuda vrši Komisija za otvaranje i ocenjivanje ponuda, javno u prisustvu ponuđača koji su iskazali interesovanje za učešće.
3. Komisija za otvaranje i ocenjivanje ponuda obaveštava uspešnog ponuđača u roku od sedam (7) dana od dana otvaranja ponuda.
4. Protiv obaveštenja uspešnog ponuđača, može se pokrenuti administrativni sukob u nadležnom Sudu.

Član 13

Ugovor o zakupu

1. Nakon donošenja odluke u skladu sa članom 17. Zakona o Javnoj Svojini, institucija koja je sprovela javnu licitaciju i uspešni ponuđač zaključuju ugovor o zakupu.
2. Ugovor se zaključuje u skladu sa odlukom Vlade, odnosno nadležnog organa opštine ili odlukom Skupštine Republike Kosovo o zakupu.
3. Ugovor o zakupu potpisuju stranke u roku od trideset (30) dana od dana prijema rešenja iz stava 1. ovog člana.
4. Ukoliko mesečna zakupnina prelazi 1.000 evra, pre potpisivanja ugovora, porednički ponuđač će dati bankarsku garanciju u vrednosti od najmanje tri (3) meseca zakupa.

Član 14

Zakup direktnim sporazumom

Zakup predmeta i dobara u javnom vlasništvu može se obavljati direktnim sporazumom posle davanja saglasnosti od strane relevantne Kancelarije za Upravljanje Javnom Imovinom u skladu sa važećim zakonima.

Član 15
Isključenje iz zahteva za evidenciju u jedinstvenom registru

Dok se sva javna imovina ne registruje u Jedinstveni registar, a najkasnije u roku od jedne (1) godine od stupanja na snagu ove Uredbe, relevantna Kancelarija za Upravljanje Javnom Imovinom može dozvoliti da se postupci primene i za imovinu koja nije upisana u jedinstvenu evidenciju.

Član 16
Stupanje na snagu

Ova uredba stupa na snagu sedam (7) dana od dana objavljivanja u Službenom Listu Republike Kosovo.

Albin KURTI

Premijer Republike Kosovo

20 Marta 2025