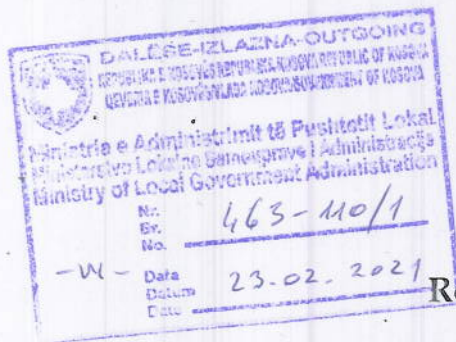




Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Për:	Haki Rugova, Kryetar i Komunës së Istogut Qaush Balaj, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Istogut	
Kopje:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njesisë 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: 19.02.2021
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave	Nr. 463-110
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Sanije Dërguti, Zyrtare e lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Vlerësimi i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Istogut	
Lloji i aktit:	☐ Rregullore e 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:

Rregullore e Kuvendit të Komunës Nr. 1/2021 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim më pak se një vit të pronës së paluajtshme të komunës
I miratuar më datë: 29.01.2021
I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 08.02.2021

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, më përjashtim të nenit 5 të kësaj rregullore përkatësisht 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 mëtejme 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:	Haki Rugova , gradonačelnik opštine Istok Qaush Balaj , predsedavajući Skupštine opštine Istok	
Cc:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
Preko:	Goran Rakić , zamenik premijera i ministar MLS-a Trim Berisha , zamenik generalnog sekretara MLS-a	
Od:	Venera Qerkini , rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština /MLS	Datum, 19.02.2021. br. 463-110
Službenik-ca za potvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa , rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Sanije Derguti , viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti odluke Skupštine opštine Istok	
Vrsta odluke:	Odluka Skupštine opštine	

Uvaženi gradonačelnice,
Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje 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 Skupštine opštine br. 1/2021 o određivanju postupaka davanja na korišćenje nepokretne opštinske imovine manje od godinu dana

Usvojena dana, 29.01.2021. godine,

Predložena za razmatranje u MLS-u dana, 08.02.2021. godine,

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi, sa izuzetkom člana 5. ove uredbe, odnosno tačke 2.4., koja se odnosi na prostorije u vlasništvu opštine, za koje se postupci konkurisanja moraju razviti putem javne licitacije kako je određeno zakonodavstvom na snazi u vezi davanja na korišćenje i razmenu opštinske imovine.

Ministarstvo lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVES KOMUNA E ISTOGUT
REPUBLIKA KOSOVO OPŠTINA ISTOK
DHEJTORIA E ADMINISTRATES PËRGJITHSHME
UPRAPA OPSTE ADMINISTRACIJE
Udies-Idiazria

Nr. 010-039

Data 05.02.2021

ISTOG-ISTOK



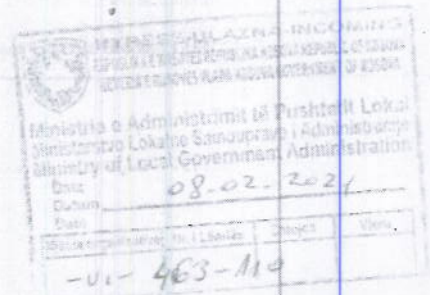
Komuna e Istogut
Opština Istok
Municipality of Istog

01 Numër: 12/2021
Data: 29.01.2021

[:http://kk.rks-gov.net/istog/](http://kk.rks-gov.net/istog/)

Rregullare Komunale Nr.1/2021

KUVENDI I KOMUNËS



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

JANAR / 2021

Në bazë të nenit 11 dhe 12.2 shkronja c), lidhur me nenin 17 paragrafi 1 shkronja c), të Ligjit nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), e në mbështetje të nenit 6, pika 1, nënpika 1.3 të Ligjit nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.10/2019), e komfor nenit 7 të Rregullore nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe nenit 83 paragrafi 83.1 të Statutit të Komunës së Istogut, nr. 55/14 të datës 31.07.2014, Kuvendi i Komunës së Istogut, me datën 29.01.2021 miraton këtë:

RREGULLORE Nr. 1 /2020
PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË DHËNIES NË SHFRYTËZIM MË PAK
SE NJË VIT TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

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

Neni 2
Fushëveprimi

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

Neni 3
Përkufizimet

Shprehjet e përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin, 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;

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 mënyrë 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. Komunat 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 reklamuesë);

2.2 Shitëpitë 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.

2.6 Tokat bujqësore

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

4. Klubet sportive të licencuara të Komunës së Istogut lirohen nga taksa për shfrytëzimin e terreneve rekreative-sportive.

4.1 Klubet sportive të licencuara të Komunës së Istogut duhet të bëjnë kërkesë zyrtare për lirim nga taksa për shfrytëzimin e terreneve rekreative-sportive.

Neni 6

Kriteret për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës

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 e interesit publik;

1.7 Të ndikojë në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë,

1.8 Të ndikojë në rritjen e vlerave të 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 periudhën më pak se një (1) vit për të gjithë personat fizik dhe juridik të cilët shprehin interesim 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 së Urbanizmit;
 - 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 përkatëse për pronë; ne kadastrë
 - 2.4. Për dhënien në shfrytëzim të hapësirave publike rreth vend punishteve, kërkesa i drejtohet drejtorisë për shërbimeve publike;
 - 2.5. Për dhënien në shfrytëzim të tokave bujqësore, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Bujqësisë;
 - 2.6. Për dhënien në shfrytëzim të pronave hapësirave brenda oborrit të shkollës, kërkesa i drejtohet drejtorisë së Arsimit
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. Historiati i biznesit që aplikon ;
 - 1.5. Veprimtaria që do të zhvillojë;
 - 1.6. Projekti ideor;
 - 1.7. 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, panairët 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 aktivitetet 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 komisionit për secilën drejtori, i cili në bazë të kësaj rregulloreje dhe rekomandimit të komisionit ka kompetencë dhe autoritet të jep në shfrytëzim pronën e paluajtshme të komunës.
2. Komisioni do të ketë përbërje, prej tre (3) anëtarëve, ku kryesues i komisionit do të jetë zyrtari nga drejtoria e së cilës i është drejtuar kërkesa për marrjen në

shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, ndërsa dy anëtar mund të jenë nga drejtoritë tjera të fushave profesionale.

3. Komisioni ka për obligim që në afat prej shtatë (7) ditësh nga dita e parashtrimit të kërkesës të bëjë shqyrtimin e kërkesës, të konstatojë gjendjen faktike në terren, 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 dy (2) vite.

Neni 11

E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankese në komisionin e ankesave të komunës, në afat prej shtatë (7) 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 shtatë (7) 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 iniciojnë kontest administrativ në gjykatën kompetente.
7. Mandati i komisionit për shqyrtimin e ankesave do të jetë dy (2) 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 VEQANTA

Neni 14
Mbikëqyrja e kontratës

1. Drejtoria përkatëse 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 cilin është marrë prona në shfrytëzim sipas kërkesës së palës, drejtoria përkatëse do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandojë 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 pronësisë komunale

1. Të gjithë shfrytëzuesit e pronës komunale, janë të detyruar që ato t'i mirëmbajnë dhe t'i shfrytëzojnë në mënyrën e caktuar komfor 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 Istogut 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 të Komunës së Istogut.

Neni 19
Hyrja në fuqi

Pas miratimit nga Kuvendi i Komunës së Istogut kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas dërgimit në autoritetin mbikëqyrës, në kuptim të nenit 81, të Ligjit Nr-03/L-040 për vetëqeverisje lokale "Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr-28/2008", nenit 8 lidhur me nenin 9 të Rregullores-Nr-01/2019 për procedurat e hartimit dhe publikimit të akteve të Komunave dhe pas shpalljes në tabelën e shpalljeve ose ueb-faqen e Komunës.





Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E ISTOGUT
REPUBLIC OF KOSOVO MUNICIPALITY OF ISTOG
REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E ISTOGUT
REPUBLIC OF KOSOVO MUNICIPALITY OF ISTOG



Komuna e Istogut
Opština Istok
Municipality of Istog

01 Broj :12/2021
Datum: 29.01.2021

<http://kk.rks-gov.net/istog/>

Opštinski Pravilnik Br.1/2021

SKUPŠTINA OPŠTINE



PRAVILNIK ZA ODREĐIVANJE POSTUPKA ZA ODOBRENJE DAVANJU NA
KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNOSTI ZA PERIOD KRAĆI OD GODINU DANA

Januar/2021

Na osnovu člana 11. i 12.2 slova c), u vezi sa članom 17 stav 1 slovo c), zakona br. 03 / L-040 o lokalnoj samoupravi („Službeni list Republike Kosovo“ br. 28/2008), u skladu sa članom 6, tačka 1, pod tačka 1.3 Zakona br. 06 / L-092 o davanju na korišćenje i razmena nepokretne imovine opštine (Službeni list Republike Kosovo br. 10/2019), u skladu sa članom 7. Uredbe br. 09/20120 o određivanju postupaka za odobravanje korišćenja i zamene nepokretne imovine opštine i član 83 stav 83.1 Statuta opštine Istok, br. 55/14 od 31.07.2014. Godine, Skupština opštine Istok, dana 21.01.2021, odobrava ovo:

PRAVILNIK Br.1/2021
ODREĐIVANJE POSTUPKA ZA ODOBRENJE DAVANJU NA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE
NEPOKRETNOSTI ZA PERIOD KRAĆI OD GODINU DANA

I. OPŠTE ODREDBE

Član 1

Svrha

Ova uredba utvrđuje kriterijume, uslove i postupke za odobravanje korišćenja nepokretne imovine opštine od javnog interesa za period kraći od jedne godine.

Član 2

Područje akcije

Odredbe ove Uredbe sprovode opštinska tela, fizička i pravna lica na teritoriji opštine Istok

Član 3

Definicije

Izrazi korišćeni u ovoj uredbi imaju značenje, kako je definisano Zakonom Br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i zamenu nepokretne imovine opštine.

Član 4

Principi davanja u zakup nepokretne imovine opštine

1. Davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine vrši se na osnovu ovih principa:

1.1. Princip zakonitosti - znači da davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine treba da se zasniva na Ustavu, zakonu i drugim podzakonskim aktima;

1.2. Princip efikasnosti - znači da opštinski organi razviju postupak za upotrebu i razmenu nepokretne imovine opštine, što je pre moguće i što je manje moguće za opštinu i stranke, osiguravajući svrhu dodele imovine da zadovolji kamate, javni i lokalni ekonomski razvoj;

1.3. Princip jednakog tretmana stranaka - znači da sve stranke u postupku dodele u korišćenju i razmeni nepokretne imovine opštine, tretiraju se jednako, izbegavajući bilo kakvu diskriminaciju strana i delujući objektivno i nepristrasno prema svima;

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

1.5. Princip očuvanja i povećanja vrednosti javne svojine opštine - znači da je korisnik opštinske imovine dužan da imovinu koristi na način da očuva njenu vrednost i upotrebi 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 njenih 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 dati u zakup nepokretnu imovinu opštine na manje od jedne (1) godine.
2. Nepokretna dobra opštine koja se mogu dati na korišćenje kraće od jedne (1) godine su:
 - 2.1 Javni prostori (parkovi, trgovi, bulevi, bilbordi);
 - 2.2 Domovi kulture, kina, 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 davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine za period manje od jedne (1) godine utvrđena je opštinskim propisima za opštinske takse.
4. Licencirani sportski klubovi opštine Istok / Istok oslobođeni su poreza za korišćenje rekreativno-sportskih terena.
 - 4.1 Licencirani sportski klubovi opštine Istok moraju da podnesu zvanični zahtev za oslobađanje poreza za korišćenje rekreativno-sportskih terena.

Član 6

Kriterijumi za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine

Davanje na korišćenje 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 je oslobođena iz obaveza prema trećim stranama;
- 1.3 Da nema imovinskog spora;
- 1.4 Imati pridržavanje dokumenata prostornog planiranja;
- 1.5 Da ispunjava definisane uslove i kriterijume 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 slične raznolikosti.

Član 7

Postupci zakupa opštinske nepokretnosti 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 upravi:
 - 2.1. Za upotrebu javnih prostora, zahtev je upućen Direkciji za urbanizam;
 - 2.2. Za stavljanje u upotrebu za objekte kulture, omladine i sporta, zahtev je upućen Upravi za kulturu, omladinu i sport;
 - 2.3. Za zakup prostorija u vlasništvu opštine, zahtev se obraća relevantnoj direkciji za imovinu;
 - 2.4. Za upotrebu javnih prostora oko radionica, zahtev je upućen Upravi za javne usluge;
 - 2.5. Za davanje na korišćenje poljoprivrednog zemljišta, zahtev je upućen Direkciji za Poljoprivredu;
 - 2.6. Za davanje na korišćenje imanja u školskom dvorištu upućen je Direkciji za Obrazovanje
3. Imovina koja se daje na upotrebu na osnovu zahteva podnosioca zahteva treba koristiti samo za traženu destinaciju.

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 potrebnim za odgovarajuću direkciju;
 - 1.2. Kopija lične karte za fizička lica;
 - 1.3. Potvrda o registraciji preduzeća za pravne osobe;
 - 1.4. Istorijat biznisa koji aplicira;
 - 1.5. Aktivnost koja će se odvijati;
 - 1.6. Idejni projekt;
 - 1.7. Potvrda od strane opština za ispunjenje poreza na imovinu i opštinskih poreskih obaveza;
2. Ako dokumenti potrebni u prijavi za prijavu za uzimanje na korišćenje nepokretne imovine opštine nisu popunjeni, nadležna direkcija odbija zahtev.

Član 9

Davanje na korišćenje opštinskih nekretnina organizacijama civilnog društva

1. Davanje na korišćenje opštinske imovine za organizacije civilnog društva za period kraći od jedne (1) godine odobravaće se istim postupcima definisanim ovom uredbom.
2. Davanje korišćenja nepokretne imovine opštine za organizacije civilnog društva daje se od jednog (1) dana do deset (10) dana čiji je cilj vršenje aktivnosti u okviru sopstvenih nadležnosti opštine, za promociju vrednosti, kulturna, povijesna, arheološka, sportska, omiladinska, povijesna arhitektura i slično.
3. Organizacijama civilnog društva koje nameravaju vršiti aktivnosti iz stava 2. ovog člana, nepokretnost se daje na upotrebu samo na osnovu zahteva i odobrenja direktora direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije, procenitelji.
4. Organizacijama civilnog društva koje obavljaju aktivnosti ili rehabilitacione aktivnosti za osobe sa posebnim potrebama, nepokretna imovina opštine može se dati na korišćenje na period kraći od jedne (1) godine, samo na osnovu zahteva i odobrenja direktora direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za ocenu.

Član 10

Formiranje i sastav komisije

1. Gradonačelnik donosi odluku o formiranju komisije za svaku direkciju koja, na osnovu ove uredbe, ima nadležnost i ovlašćenje da koristi nepokretnu imovinu opštine.
2. Komisija će se sastojati od tri (3) člana, pri čemu će predsedavajući komisije biti službenik iz direkcije kojoj je upućen zahtev za preuzimanje nepokretne imovine opštine, dok dva člana mogu biti iz direkcija, druga stručna područja.
3. Komisija ima obavezu da preispita zahtev u roku od sedam (7) dana od dana podnošenja zahteva, kako bi utvrdila činjenično stanje na terenu, da li je u skladu i da li je u skladu sa razumnošću zahteva.

4. Nakon razmatranja zahteva, komisija mora izraditi konačni izveštaj i dati preporuku korisniku
5. Mandat komisije bit će dve (2) godine.

Član 11

Pravo na žalbu

1. Nezadovoljna stranka protiv postupka ocene zahteva ima pravo žalbe na opštinsku komisiju za žalbe, u roku od sedam (7) dana od dana donošenja odluke.
2. Gradonačelnik donosi odluku o formiranju komisije za razmatranje žalbi;
3. Sastav komisije će biti pet (5) članova, pri čemu jedan od članova komisije mora biti pravnik, dok su ostali profesionalni prema odgovarajućim direkcijama.
4. Odluka žalbene komisije da odobri ili odbije žalbu stranke je konačna u upravnom postupku u opštini.
5. Komisija za žalbe razmotriti će žalbu u roku od sedam (7) dana od dana prijema žalbe;
6. Stranke nezadovoljne odlukom žalbene komisije u zakonskom roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke mogu pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.
7. Mandat komisije za razmatranje žalbi bit će dve (2) godine.

Član 12

Sukob interesa

1. Članovi Komisije isključeni su iz postupka odlučivanja ako on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa zakupom nepokretne imovine opštine.
2. Članovi komisije za procenu isključeni su iz postupka ocenjivanja ako on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa upotrebom nepokretne imovine opštine.
3. Članovi Komisije za razmatranje žalbi isključeni su iz postupka razmatranja žalbi ako on ili član uže porodice ima lični ili materijalni interes za upotrebu nepokretne imovine opštine..

Član 13

Potpisnik ugovora

1. Na osnovu preporuke komisije za ocenu i nakon isteka roka za žalbu, gradonačelnik potpisuje ugovor sa odabranim, u kojem ugovor definiše prava i obaveze ugovornih strana.
2. Pravo na upotrebu nepokretne imovine opštine, kraće od jedne godine ne može se preneti na treće strane.

II. POSEBNE ODREDBE

Član 14 Nadzor nad ugovorom

1. Nadležna direkcija nadzire provedbu ugovora bez obzira koristi li ga stranka u skladu s uvetima ugovora.
2. U slučaju neispunjavanja ugovorâ ili odstupanja od svrhe zbog koje je imovina uzeta u upotrebu na zahtev stranke, nadležna uprava će pripremiti konačni izveštaj koji će preporučiti gradonačelnika za jednostrani raskid ugovora.
3. Gradonačelnik 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 davana na korišćenje za kraće od jedne (1) godine, u skladu sa odredbama ove uredbe.
5. Objavljivanje spiska nepokretnih imovina opštine 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 vode računa o zaštiti nepokretnosti, kako je predviđeno ovom Uredbom.

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBEE

Član 16 Ukidanje

Stupanjem na snagu ove uredbe ukidaju se propisi i odluke koje je usvojila Skupština opštine Istog / Istok i koji su u suprotnosti sa odredbama ove uredbe.

Član 17 Sukob sa zakonom

U slučajevima sukoba i nepridržavanja odredbi ove uredbe i odredaba zakona i drugih podzakonskih akata, primenjivaće se odredbe zakona i drugi podzakonski akti primenljivi u Republici Kosovo.

Član 18 Primena

O sprovođenju ove uredbe brinuće se gradonačelnik i direktori direkcija opštine Istok.

Član 19
Stupanje na snagu

Nakon odobrenja od Skupštine opštine Istok, ova Uredba stupa na snagu 15 dana nakon podnošenja nadzornom organu, u smislu člana 81. Zakona br. 03 / L-040 o lokalnoj samoupravi, „Službeni list Republike Kosovo, br. 28 / 2008 “, član 8. u vezi sa članom 9. Uredbe-br. 01/2019 o postupcima za izradu i objavljivanje akata opština i nakon objavljivanja na oglasnoj tabli ili web stranici Opštine.

