



Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo
Kuvendi i Komunës Rahovec
Skupština Opština Orahovac / Municipality of Rahovec



	REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVO/REPUBLIC OF KOSOVO KUVENDI I KOMUNËS/SKUPŠTINA OPŠTINE/MUNICIPAL ASSEMBLY	
RAHOVEC /ORAHOVAC		
Njësia Nr./Br./No 01(Kuvendi i Komunës)		
Nr./Br./No <u>01/197</u> Nr. i faq./Br.str./No.pg <u>8</u>		
Data/Datum/Date <u>28</u> / <u>05</u> / <u>2021</u>		

NACRT PRAVILNIKA

ZA

ODREĐIVANJE POSTUPAKA ZA IZDAVANJE NA KORIŠĆENJE MANJE OD GODINU DANA OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE

Maj -2021

PRAVILNIK ZA ODREĐIVANJE POSTUPKA IZDAVANJA NA KORIŠĆENJE MANJE OD GODINU DANA OPŠTINSKE NEPOKRENTNE IMOVINE

Skupština Opštine Orahovac

Na osnovu člana 11, člana 12 stav 2 slova c) i člana 17 stav 1 slova c) Zakona br. 03 / L-040 za Lokalnu Samoupravu Kosova („Službeni list Republike Kosovo br. 28/2008“), član 6. stav 1. tačka 1.3 Zakona br. 06 / L-092 za izdavanje i zamenu opštinske nepokretne imovine („Službeni list Republike Kosovo br. 10/2019“), u skladu sa članom 7 Pravilnika (VRK) br. 09/2020 za određivanje postupaka za izdavanje i zamenu opštinske nepokretne imovine, člana 10 stav 1 i stav 2 tačka 2,3, člana 40 stav 2 tačka 2,1 i člana 57 stav 1 tačka 1,3 Statuta opštine Orahovac Br. 1005 od 29.03.2017, Skupština opštine Orahovac održanoj sednici 28.05.2021, usvaja:

PRAVILNIK ZA ODREĐIVANJE POSTUPKA IZDAVANJA NA KORIŠĆENJE MANJE OD GODINU DANA OPŠTINSKE NEPOKRENTNE IMOVINE

I. OPŠTE ODREDBE

Član 1

Cilj

Ovim Pravilnikom određuju se pravila, postupci, uslovi i kriterijumi za korišćenje opštinske nepokretne imovine od javnog interesa, u periodu kraćem od jedne godine.

Član 2

Delokrug

Odredbe ovog Pravilnika sprovode se od opštinskih organa, fizička i pravna lica na teritoriji opštine Orahovac.

Član 3

Izrazi

Izrazi korišćeni u ovom Pravilniku imaju značenje, kako je definisano Zakonom br. 06 / L-092 za izdavanje i zamenu opštinske nepokretne imovine.

Član 4

Principi izdavanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine

1. Izdavanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine zasniva se na sledećim principima:
 - 1.1. **Princip zakonitosti** – podrazumeva izdavanje na korišćenje i zamenu opštinske nepokretne imovine zasnovano prema Ustavu, zakonu i drugim podzakonskim aktima;
 - 1.2. **Princip efikasnosti** - podrazumeva da opštinske vlasti odvijaju postupak za izdavanje korišćenje i zamenu opštinske nepokretne imovine, što je pre moguće i što manjim troškovima za opštinu i stranke, obezbeđujući cilj dodele imovine radi ispunjavanja javnog interesa i lokalni ekonomski razvoj;
 - 1.3. **Princip jednakosti stranaka** – podrazumeva da se sve strane u postupku izdavanja na korišćenju i zamenu opštinske nepokretne imovine, tretiraju podjednako, izbegavajući svaku diskriminaciju stranaka i delujući objektivno i nepristrasno prema svima;
 - 1.4. **Princip transparentnosti** – podrazumeva delovanje opštinski organi transparentno, poštujući i garantujući prava stranaka da budu obavešteni o postupcima, uslovima i toku izdavanja na korišćenja i zamenu opštinske nepokretne imovine;
 - 1.5. **Princip očuvanja i povećanja vrednosti opštinske javne imovine** – podrazumeva dužnost korisnika opštinske imovine da imovinu koristi na načinu očuvanja njene vrednosti i da koristi sve odgovarajuće mere radi povećanja ove vrednosti;
 - 1.6. **Princip očuvanja jedinstveni karakteristika i vrednosti imovine** - podrazumeva korišćenje opštinske imovine od strane korisnika prema odredištu imovine uz očuvanje njenih kulturnih, istorijskih, arheoloških vrednosti, istorijske arhitekture i bilo koje druge jedinstvene vrednosti, kako je definisano važećim zakonodavstvom.

Član 5

Izdavanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine manje od jedne (1) godine

1. Opštine mogu izdati na korišćenje opštinsku nepokretnu imovinu manje od jedne (1) godine.
2. Opštinske nepokretne imovine koje se mogu dati na korišćenje manje od jedne (1) godine su:
 - 2.1. Javne površine (parking, park, trg, bulevar, reklamne table, i slično);
 - 2.2. Domete kulture, bioskop, pozorišta;
 - 2.3. Javne površine ispred lokala;
 - 2.4. Lokale u vlasništvu opštine;
 - 2.5. Javne površine oko mesta radionice
3. Naknada za izdavanje opštinske nepokretne imovine manje od jedne (1) godine određuje se opštinskim pravilnikom za opštinske takse.

Član 6

Izdavanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine za Organizacije Civilnog Društva

1. Izdavanje na korišćenje opštinske imovine za organizacije civilnog društva za period manji od jedne (1) godine izdaje se istim postupcima definisanim ovim pravilnikom.

2. Izdavanje na korišćenje opštinske imovine za organizacije civilnog društva daje se od jednog (1) dana do deset (10) dana čiji je cilj vršenje delatnosti u okviru sopstvenih nadležnosti opštine, za promociju kulturnih, istorijskih, arheoloških, sportskih, omladinskih vrednosti, istorijsku arhitekturu i slično.
3. Organizacije civilnog društva kojima je cilj da obavljaju aktivnosti iz stava 2. ovog člana, opštinska nepokretna imovina izdaje se na korišćenje samo na osnovu zahteva i odobrenja direktora odeljenja, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za procenu.
4. Organizacije civilnog društva koje vrše delatnost ili aktivnosti rehabilitacije osoba sa posebnim potrebama, opštinska nepokretna imovina izdaje se na korišćenje manje od jedne (1) godine, uz mogućnost produženja na period kraći od godinu dana, samo na osnovu zahteva i odobrenja direktora odobrenja, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za procenu.

Član 7

Kriterijumi izdavanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine

1. Izdavanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine za period manje od jedne (1) godine, izdaje se na osnovu sledećih kriterijuma:
 - 1.1. Da je upisana kao opštinska imovina u katastarske registre imovine;
 - 1.2. Da je slobodna obaveza prema trećim licima;
 - 1.3. Da nema nikakvi imovinski spor;
 - 1.4. Da je u skladu sa dokumentima prostornog planiranja;
 - 1.5. Da ispunjavaju definisane uslove i kriterijume životne sredine;
 - 1.6. Da ima obrazloženje javnog interesa;
 - 1.7. Da utiče na rast ekonomskog razvoja u opštini;
 - 1.8. Da utiče na povećanje prosvetne, kulturne, sportske i slične vrednosti.

Član 8

Postupci izdavanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine za period manje od jedne (1) godine

1. Opštinska nepokretna imovina daje se na korišćenje za period manji od jedne (1) godine za sva fizička i pravna lica koja izraze zainteresovanje putem zvaničnog pismenog zahteva.
2. Zahtev mora biti upućen nadležnom organu, dotičnome odeljenju:
 - 2.1. Za izdavanje na korišćenje javnih površina (parking, park, trg, bulevar, reklamne table, i slično) zahtev se upućuje Odeljenju za Javne Usluge;
 - 2.2. Za izdavanje na korišćenje kulturnih, omladinskih i sportskih objekata, zahtev se upućuje Odeljenju za Kulturu, Omladinu i Sport;
 - 2.3. Za izdavanje na korišćenje poslovnih lokala, zahtev se upućuje Odeljenju za Javne Usluge;
 - 2.4. Za izdavanje na korišćenje javnih površina oko radionica, zahtev se upućuje Odeljenja za Javne Usluge;
3. Imovina koja se izdaje na korišćenje na osnovu zahteva podnosioca zahteva može se koristiti samo za traženu namenu.

Član 9

Predviđeni uslovi za prijavu

1. Fizička, pravna i samostalni preduzetnici povodom podnošenja prijave zahteva za korišćenje opštinske nepokretne imovine trebaju priložiti sledeća dokumenta:
 - 1.1. Popunjen obrazac sa traženim podacima dotičnog odeljenja;
 - 1.2. Potvrda imovine;
 - 1.3. Kopija plana;
 - 1.4. Skica terena (u posebnim slučajevima a na zahtev odeljenja)
 - 1.5. Kopija lične karte za fizička lica;
 - 1.6. Uverenje upisa samostalnog preduzeća i za pravna lica;
 - 1.7. Istorija preduzeća (preduzeća koji se prijavljuju);
 - 1.8. Delatnost koja će se odvijati;
 - 1.9. Idejni projekat;
 - 1.10. Uverenje od strane opština za ispunjenje poreza na imovinu i opštinskih poreskih obaveza;
2. U slučaju da dokumenti traženi u prijavi za dobijanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine opštine nisu kompletni, nadležno odeljenje odbija zahtev.

Član 10

Osnivanje i sastav komisije

1. Predsednik donosi odluku za osnivanje komisije za svako odeljenje koje, na osnovu ovog pravilnika, ima nadležnost i ovlašćenje da izdaje na korišćenje opštinsku nepokretnu imovinu.
2. Komisija će biti sastavljena od tri člana, pri čemu će predsedavajući komisije biti službenik iz odeljenja kojoj je upućen zahtev za dobijanje opštinske nepokretne imovine, dok dva člana mogu biti iz drugih odeljenja od stručne oblasti.
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 obrazloženo zahtevu.
4. Nakon razmatranja zahteva, komisija treba da izradi konačni izveštaj i preporuči direktoru dotičnog odeljenja da potpiše ugovor sa izabranom strankom.
5. Mandat komisije biće jednu (1) godinu uz mogućnost produženja za još godinu dana.

Član 11

Pravo žalbe

1. Nezadovoljna stranka protiv postupka procene zahteva ima pravo žalbe komisiji za žalbe u opštini, u roku od sedam (7) dana od dana donošenja odluke.

2. Predsednik donosi odluku za osnivanje komisije za razmatranje žalbi nezadovoljnih strana na procenu zahteva komisije.
3. Sastav komisije biće od tri (3) do pet (5) članova, pri čemu jedan od članova komisije mora biti pravnik, dok su ostali profesionalni prema odgovarajućem odeljenju.
4. Ukoliko komisija za žalbe proceni da je žalba neosnovana, konačni izveštaj o proceni zahteva stranke šalje se direktoru dotičnog odeljenja na potpisivanje ugovora sa dobitnikom.
5. Odluka komisije za žalbe za usvajanje ili odbijanje žalbe stranke je konačna u opštinskom upravnome postupku.
6. Stranke nezadovoljne odlukom komisije za žalbe u zakonskom roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke, mogu pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.
7. Mandat komisije za razmatranje žalbi biće dve (2) godine uz mogućnost produženja za još dve (2) godine.

Član 12

Sukob interesa

1. Članovi Komisije su isključeni iz procesa donošenja odluka ako on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa dodelom opštinske nepokretne imovine.
2. Članovi komisije za procenu isključeni su iz postupka procene ukoliko on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa dodelom opštinske nepokretne imovine.
3. Članovi Komisije za razmatranje žalbi isključeni su iz postupka razmatranja žalbi ako on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa dodelom opštinske nepokretne imovine.

Član 13

Potpisivanje ugovora

1. Na osnovu preporuke komisije za procenu i nakon isteka roka za podnošenje žalbe, direktor dotičnog odeljenja potpisuje ugovor sa izabranim, u kojem ugovoru se definišu prava i obaveze ugovornih strana.
2. Pravo korišćenje opštinske nepokretne imovine manje od jedne (1) godine, ne može se dati na korišćenje trećim licima.

II. POSEBNE ODREDBE

Član 14 Nadzor ugovora

1. Dotično odeljenje, koje je potpisalo ugovor za izdavanje opštinske nepokretne imovine, nadzire sprovođenje ugovora, dali stranka koristi imovinu u skladu sa uslovima ugovora.
2. U slučaju neispunjavanja ugovora ili odstupanja ispunjavanja ciljeva navedenih u zahtevu zbog kojeg je imovina izdata na korišćenje, nadležno odeljenje će pripremiti konačni izveštaj koji će preporučiti predsedniku za jednostrani raskid ugovora.
3. Predsednik će nakon razmatranje konačnog izveštaja izrađenog od dotičnog odeljenja i na osnovu date preporuke, jednostrano raskinuti ugovor, obaveštavajući ugovornu stranu sedam (7) dana pre raskida ugovora.
4. Opština je obavezna da odjavi spisak opštinske nepokretne imovinu izdate na korišćenje na period manji od godinu dana prema odredbama ovog pravilnika.
5. Objavljivanje spiska izdavanja na korišćenje opštinske nepokretne imovine vrši se u roku od sedam (7) dana od dana potpisivanja ugovora.
6. Ugovor može da se ukine pre roka, uz sporazum ugovorene stranke kao i u drugim slučajevima određenih zakonom na snazi ili određenih ugovorom.

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, pravna i samostalni preduzetnici i svi korisnici opštinske imovine dužni su da vode računa o zaštiti imovine, kako je predviđeno ovim Pravilnikom.

III. ZAVRŠNE I PRELAZNE ODREDBE

Član 16 Ukidanje

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, ukidaju se Pravilnici i Odluke usvojene od strane Skupštine Opštine Orahovac koje su u suprotnosti sa odredbama ovog Pravilnika.

Član 17 Sukob sa zakonom

U slučajevima sukoba i neusklađenosti odredba ovog pravilnika i odredba Zakona i drugih podzakonskih akata, primenjivaće se odredbe zakona i drugih podzakonskih akata koji se primenjuju u Republici Kosovo.

Član 18 Sprovođenje

Za sprovođenje ove odluke stara će se Predsednik Opštine i direktori Odeljenja Opštine Orahovac.

Član 19 Stupanje na snagu

Nakon usvajanja od Skupštine Opštine Orahovac, ovaj pravilnik stupa na snagu 15. Dana nakon dostave pri nadzornim organu MALS i 7. Dana nakon javne objave na oglasnoj tabli i na internet stranicu opštinu.

01 Br.197/21
Dana:28.05.2021

