



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština - Assembly

ZAKON Br. 03/L-226

**O DAVANJU NA KORIŠĆENJE I RAZMENU NEPOKRETNE
IMOVINE OPŠTINE**

Skupština Republike Kosovo;

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja

**ZAKON O DAVANJU NA KORIŠĆENJE I RAZMENU
NEPOKRETNE IMOVINE OPŠTINE**

GLAVA I
OPŠTE ODREDBE

Član 1
Cilj

Ovaj zakon ima za cilj da utvrdi postupak, preko kojeg jedna opština može dati fizičkim i pravnim licima svoju nepokretnu imovinu na korišćenje i za razmenu nepokretne opštinske imovine sa nepokretnom imovinom društvenih preduzeća, koja su momentalno pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju, radi javnog interesa.

Član 2
Oblast delovanja

Ovaj zakon utvrđuje način o davanju na kratkoročno i dugoročno korišćenje nepokretne opštinske imovine, fizičkim i pravnim licima, nadgledanje, evidentiranje

nepokretne opštinske imovine i razmenu iste sa nepokretnom imovinom društvenih preduzeća koja su pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju.

Član 3 Ograničenja

1. Sa ciljem implementacije i sprovođenja ovog zakona, termini i izrazi u nastavku-kad god se koriste u ovom zakonu-imaju određeno shvatnje kao dole navedeno, sem ako spor u kojima ovi termini ili izrazi se koriste, jasno imaju drugi smisao.

1.1. **Nepokretna imovina opštine** - nepokretnu imovinu koja se evidentira u vlasništvu opštine, u katastarskim knjigama.

1.2. **Davanje opštinske imovine na korišćenju** - davanje nepokretne imovine uključujući zemljište i objekte koji su u vlasništvu opštine od strane skupštine opštine, za određeni rok po ovom zakonu.

1.3. **KAP** - Kosovska agencija za privatizaciju.

1.4. **Odbor** - Odbor Kosovske agencije za privatizaciju.

1.5. **Opština** - ima smisao određen u Zakonu br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi.

1.6. **Društveno preduzeće** - ima određeni smisao u skladu sa Zakonom za Kosovsku agenciju za privatizaciju“, br. 03/L-067.

1.7. **Cilj za javnu korist** – ima smisao određen u Zakonu o eksproprijaciji nepokretne imovine, unutar granica utvrđenih u članu 9. ovog zakona.

GLAVA II NAČELA I PROCEDURE DAVANJA NA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE

Član 4

Načela o davanju opštinske nepokretne imovine na korišćenju

1. Davanja nepokretne opštinske imovine na korišćenje daje se od strane skupštine opštine prema ovim načelima:

1.1. načelo čuvanja i garantovanja javnog interesa;

1.2. načelo čuvanja i rasta vrednosti javne opštinske imovine;

1.3. načelo čuvanja karakteristika i unikalnih vrednosti imovine;

1.4. načelo čuvanja sredine.

Član 5

Davanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine

1. Skupština opštine ima pravo da daje, fizičkim i pravnim licima, nepokretnu opštinsku javnu imovinu na kratkoročno i dugoročno korišćenje.
2. Skupština opštine ima pravo da daje na korišćenje opštinsku nepokretnu imovinu u roku do deset (10) godina u skladu sa utvrđenim kriterijumima u Zakonu o javnim nabavkama.
3. Skupština opštine ima pravo da daje po zakup nepokretnu imovinu u roku dužem od deset (10) godina, ali ne više od četrdeset (40) godina nakon ispunjavanja utvrđenih kriterijuma Zakonom o javnim nabavkama, i nakon davanja saglasnosti od strane Ministarstva ekonomije i finansija, i uz prethodnu saglasnost od strane Ministarstva za životnu sredinu, prostorno planiranje, kao i Ministarstva trgovine i industrije.
4. Opštinski prihodi koja se realizuju od davanja na korišćenje, smatraju se javna sredstva i podležu poštivanju zakonskih obaveza Zakona o Menadžiranju javnih finansija i odgovornosti.
5. Imovina, data na korišćenju, registruje se u opštinskim registrima u skladu sa članom 14. stav 1. podstav 14.3. Zakona o lokalnoj samoupravi, br. 03-L-040.
6. Odrejeni kriterijumi u Zakonu o javnoj nabavci ne sprovodi se u slučajevima kada zahtev za davanje na korišćenje se radi od strane centralnih institucija Republike Kosovo diplomatskih predstavnika, konzularnih i međunarodnih organizacija i institucija koje imaju sporazum sa Republikom Kosovo.

Član 6

Predstavljanje interesa opštine za davanje opštinske javne imovine na korišćenje

1. Gradonačelnik opštine predlaže skupštini opštine davanje na dugoročnom korišćenju opštinske nepokretne imovine pravnim i fizičkim licima uz podnošenje razloga i javnog interesa na osnovu navedenih načela u član 4. ovog zakona.
2. Skupština opštine, posle razmatranja predloga predsednika opštine odlučuje o davanju na korišćenje nepokretne javne imovine opštine, gde se jasno iznose razlozi i interesi opštine za njeno davanje na korišćenje.

Član 7

Procedura za davanje opštinske javne imovine na korišćenje

1. Skupština Opštine osnuje posebnu komisiju u sastavu predstavnika izvršnih organa opštine i skupštine opštine koji procenjuju ponude i predlažu skupštini usku listu od najmanje tri (3) glavnih pretendenata za uzimanje na korišćenje nepokretne javne imovine opštine
2. Skupština opštine za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine, donosi odluku većinom članova skupštine koji su prisutni i koji glasaju.
3. Usvojena odluka od skupštine opštine treba da sadrži, ali se ne ograničava:
 - 3.1. ime korisnika nepokretne javne imovine opštine;
 - 3.2. aktivnosti koje će sprovesti na na javnoj nepokretnoj imovini opštine;
 - 3.3. opis nepokretne opštinske imovine koja je data na korišćenje;
 - 3.4. vremenski period i mesto imovine dato na korišćenje;
 - 3.5. obaveze stranaka nepokretne javne imovine opštine prema opštini za i posle korišćenja.

Član 8

Isticanje roka

Posle isticanja roka davanja na korišćenje ili preveremenog prekida dogovora o korišćenju, pravo korišćenja se vraća opštini.

GLAVA III

PRENOS PRAVA NAD NEPOKRETNOM IMOVINOM KOJA JE DATA POD UPRAVOM KAP KOD OPŠTINA, ZA JAVNE POTREBE

Član 9

Zahtev za prenos prava nad nepokretnom imovinom

1. Odbor direktora KAP-a (u daljem tekstu „Odbor“), odlučuje o davanju na korišćenju nepokretne imovine koja je, momentalno, pod administrativnim autoritetom KAP, jednoj opštini radi javne koristi, kako je utvrđeno u članu 3 ovog zakona.

2. Dotična opština podnosi zahtev za davanje prava na korišćenje nad nepokretnom imovinom upravnom direktoru KAP (u daljem tekstu: upravni direktor), na osnovu sledeći kriterijuma:

2.1. javljanje jasne potrebe za prenošenje jedne određene parcele zemljišta za javne potrebe, posebno za objekte koje će ispuniti potrebe nadležnosti opština, davajući dovoljna objašnjenja za opravdanost ove javne potrebe;

2.2. konstatacija da na teritoriji opštine nema na raspolaganju neko prikladno zemljište za ovaj cilj javnog dobitka;

2.3. jasnom zahtevu da su učinjeni svi naponi kako bi se obezbedila neka zemljišna parcela sa drugim sredstvima, obuhvatajući i sporazume o komercijalnom zakupu i o razmeni zemljišta, ondje gde postoje resursi za tu svrhu.

2.4. ekskluzivno korišćenje određene zemljište parcele za javne potrebe, pod autoritetom i ekskluzivnom kontrolom dotične opštinske uprave, koja parcela treba biti korišćena u toku od četiri (4) godine.

2.5. direktor razmatra ukazani zahtev od opštine i proverava da li ispunjava kriterijume određenih u ovom stavu. Na osnovu njegove procene, Direktor predlaže Odboru zahtev zajedno sa njegovom preporukom za odluku;

3. Tokom rasprave zahteva predstavljenu od opštine i prije predaje jedne pozitivne preporuke, Direktor ima u vidu:

3.1. da li postoji neki spor između opštine i KAP o društvenoj imovini društvenih preduzeća;

3.2. spremnost opštine da se usaglasi sa jednim procesom za rešavanje spora između opštine i KAP o nepokretnoj imovini.

4. Prethodnim usvajanjem od strane Odbora, upravni direktor će od opštine zatražiti početak postupka za prenos prava nad nepokretnom imovinom, kako je utvrđeno u članu 10 ovog zakona.

4.1. ova razmena nepokretne imovine za opštinom mora da ispunjava zahteva o nadoknadi, utvrđenih u članu 10 ovog zakona.

4.2. u slučaju dogovora između Opštine i upravnog direktora o prenosu prava nad nepokretnom imovinom, Odbor, takav prenos, usvaja odlukom.

4.3. upravni direktor odluku Odbora dostavlja opštini u roku od petnaest (15) radnih dana.

Član 10 **Nadoknada**

1. Opština naplaćenu nadoknadu uplaćuju u fondu agencije, u korist društvenog preduzeća, pravo nad nekretninom koja je prenetu opštini. Uplaćena sredstva u tom fondu, od strane opštine, mogu se koristiti samo za ciljeve odobrenih zakonom, obuhvatajući tu i uplatu za radnike kojima pripada deo od realizovanih sredstava iz privatizacije, ili likvidacije društvenih preduzeća i njihove imovine. Nadoknada se zasniva na tržišnu vrednost nekretnine, koja se utvrđuje od strane kancelarije za procenjivanje imovine u okviru Departmana za porez na imovinu – Ministarstvo ekonomije i finansija, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji nepokretne imovine br. 03/L-139.

2. Opština ima za zadatak da plati nadoknadu u fond Agencije prije što Agencija počinje:

2.1. prodaju akcija subsidarnim korporacijama jednog društvenog preduzeća u skladu sa članom 8. Zakona o Kosovskoj agenciji za privatizaciju; ili

2.2. dobrovolnog likvidacije jedne društvene preduzeće i njihove imovine u skladu sa članom 9. Zakona o Kosovskoj agenciji za privatizaciju, član 9;

2.3. u slučaju da opština nije u stanju platiti nadoknadu, Odbor može da primi u razmenu zemlje ili druge nepokretnosti koja pripada opštini;

2.4. odbor ima prava da se slaže sa jednom razmenom nepokretnosti sa opštinama samo ako nepokretnost koja se predlaže da se prenosi je u stanju da čuva ili poveća ili da bude približne vrednosti sa vrednostima imovine pripadajućeg društvenog preduzeća koje se predviđa da se prenese opštini;

2.5. zemlja ili druga nepokretnosti opštine prenosi se društvenom preduzeću i sastavni je deo njene imovine;

2.6. ako opština ne ispunjava preodređene uslove u ovom stavu, onda se odredbe člana 12. stav 2 ovog zakona shodno primenjuju.

Član 11 **Pravne posledice prenosa**

1. Stupanjem na snagu odluke Odbora određena nepokretnost sa ugovorom se prenosi opštini određenoj na korišćenje, opština na osnovu pro rate uzima na sebe punu odgovornost za sve obaveze i dugovanja društvenog preduzeća-određenog, sem dugovanja i obaveza u vezi sa prenošene nepokretnosti koje su postojale pre stupanja na snagu odluke.

2. Stupanjem na snagu odluke, Agencije i Društvena preduzeća oslobađaju se od svih dužnosti i dugova osim onih koji su postojali prije stupanja na snagu odluke i koje se bave sa prenošenim nepokretnostima, obuhvatajući:

2.1. porez na imovinu;

2.2. neplaćene obaveze za javne usluge;

2.3. PDV-ili drugih poreza.

3. Nadoknadu koje može imati potrebu da se isplati u vezi sa zemljom koja je prenešena opštini prema člana 10 promenjene Uredbe br. 2003/13 o transformisanju prava na upotrebu nepokretne društvene imovine.

4. Svi zahtevi kreditora (bilo garantovane ili ne garantovane) kao i zahtevi imovine u vezi sa zemljom koja je prešla opštini.

5. Odluka Odbora za prenos prava nad nepokretnom imovinom na opštinu za javne potrebe ne narušava pravo na imovinu trećim licima kao što se može konstatovati od nekog nadležnog suda na Kosovu.

Član 12

Ograničenje vezano sa prenos prava nad nepokretnom imovinom za javne potrebe

1. Opština, u roku od četiri (4) godine, nema pravo da daje nekretninu ili njen deo, koja je preneti opštini i trećim licima, ili da sama koristi istu, ili da odobri korišćenje od treća lica za neku drugu namenu, osim za javne potrebe, izuzev slučajeva kada se to vrši prethodnom odlukom Odbora.

2. Kršenje stava 1. ovog člana, i u slučaju kada opština nije imala javnu potrebu, ili je namerno prikazala pogrešne podatke prilikom prenosa prava nad nekretninom, onda Odbor ima pravo da svojom odlukom anulira takav prenos u roku od četiri (4) godine transfera.

3. U slučaju anuliranja prenosa, navedena nekretnina se vraća društvenom preduzeću, ili ako je društveno preduzeće, u međuvremenu, ugašeno, onda ista se prenosi na KAP ili njenog naslednika.

4. Nadoknada plaćena od opštine se ne vraća, i opština ostaje odgovorna za obaveze i dugove koji su stvoreni od dana stupanja na snazi odluke o prenosu prava na nekretninom, sve do dana stupanja na snazi sudske odluke o anuliranju prenosa.

PODGLAVLJE IV ŽALBENI POSTUPAK

Član 13

Ako jedna opština nije saglasna sa procesom ili rezultatom odluke Odbora za utvrđivanje javnog interesa, opština može uložiti žalbu na Oduku Odbora, pred nadležnim sedom.

PODGLAVLJE V
ZAVRŠNE I PROLAZNI ODREDBE

Član 14
Završni postupci

1. Stupanjem na snagu ovog zakona stavlja se van snage Uredba UNMIK-a br. 2005/13 i Uredba UNMIK-a Br. 2006/5 kao i drugi izvađeni i akti za njihovo sprovođenje
2. Svi prenosi prava nad nepokretnom imovinom od društvenih proizvođača opštine koje su urađene na osnovu Uredbe UNMIK-a br. 2006/5 ostaju na snazi osim ako se ukida od Odbora konform dispozitiva ovog zakona .
3. Odgovorna ministarstvo za lokalnu samoupravu u saradnji sa KAP donosi podzakonske akte za sprovođenje zakona u roku od šest (6) meseci po stupanju na snagu.

Član 15
Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana od dana objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

Zakon br. 03 L- 226
28. oktobar 2010.godine

Član Predsedništva Skupštine

Xhavit HALITI