



**REPUBLIKA KOSOVO**  
**REPUBLIKA KOSOVO-REPUBLIKA KOSOVA**  
**SKUPŠTINA OPŠTINE U DRAGAŠU**  
**SKUPŠTINA OPŠTINE U DRAGAŠU**  
**SKUPŠTINA OPŠTINE DRAGAS**



---

**UREDBA**

**O**

**ODREĐIVANJE POSTUPKA DAVANJA  
OPSTISNKE NEPOKRETNE IMOVINE NA  
KORIŠĆENJE MANJE OD JEDNE (1) GODINE**

Dragaš-2023

Na osnovu člana 11 i 12.2 slovo (c), u vezi sa članom 17 stav 1, slovo (c), Zakona br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu "Službeni list Republike Kosovo br. 28/2008", iu prilog članu 6, tačka 1, podtačka 1.3 Zakona br. 06/L-092 o davanju korišćenje i zamenu nepokretne imovine opštine, "Službeni list Republike Kosovo br. 10/2019", u skladu sa članom 7 Uredbe (QRK) br. 09/2020 za utvrđivanje postupaka o davanju na korišćenje i razmenu opštinske nepokretne imovine, člana 32.2 Statuta opštine Dragaš, 01-br-06-103/1, od 11.09.2008, Skupština opštine Dragaš na sednici održanoj dana je usvojila sledeću :

**I**  
**U R E D B U**  
**O ODREĐIVANJU POSTUPKA DAVANJA**  
**OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE NA KORIŠĆENJE MANJE OD**  
**JEDNE (1) GODINE**

**OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**  
**Svrha**

Ovom Uredbom definisani su kriterijumi, uslovi i procedure za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine u javnom interesu, na period kraći od jedne (1) godine.

**Član 2**  
**Obim**

Odredbe ove Uredbe sprovode opštinski organi, fizička i pravna lica na teritoriji opštine Dragaš.

**Član 3**  
**Definicije**

Izrazi koji se koriste u ovoj uredbi imaju značenje definisano Zakonom br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmenu opštinske nepokretne imovine.

**Član 4**  
**Principi davanja na korišćenje nepokretnosti opštine**

1. Nepokretna imovina opštine stavlja se u upotrebu na osnovu sledećih principa:

**1.1. Načelo zakonitosti-** podrazumijeva da se obezbeđenje korišćenje opštinske nepokretne imovine mora zasnivati na Ustavu, zakonu i drugim podzakonskim aktima;

**1.2. Princip efikasnosti-** podrazumeva da opštinski organi vrše proceduru davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine, što je brže moguće i uz što manje troškova za opštinu i stranke, obezbeđujući i svrhu davanja imovine za ostvarivanje javnog interesa i razvoj lokalne privrede;

**1.3 Princip jednakog tretmana stranaka-** znači da se sve strane u postupku davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine tretiraju jednako, uzdržavajući se od svake vrste diskriminacije prema strankama po bilo kom osnovu i postupajući objektivno i nepristrasno prema svima;

**1.4. Princip transparentnosti-** znači da opštinski organi moraju postupati transparentno, poštovati i garantovati prava stranaka da budu informisane o procedurama, uslovima i toku davanja na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine;

**1.5. Princip očuvanja i povećanja vrijednosti javne imovine opštine-** znači da je korisnik opštinske imovine dužan da imovinu koristi na način da sačuva njenu vrijednost i da preduzme sve relevantne mjere za povećanje ove vrijednosti;

**1.6. Princip očuvanja jedinstvenih karakteristika i vrijednosti nekretnine-** znači da korisnik opštinske imovine mora koristiti imovinu samo prema namjeni imovine, čuvajući njene kulturne, istorijske, arheološke vrijednosti, istorijsku arhitekturu i svaku drugu jedinstvenu vrijednost, kako je definisano važećim zakonodavstvom.

## Član 5

### Davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine na manje od jedne (1) godine

1. Opštine mogu dati na korišćenje nepokretnu imovinu opštine na manje od jedne (1) godine.

2. Nepokretna imovina opštine koja se može dati u na korišćenje na manje od jedne (1) godine obuhvata :

2.1 Javne površine (parkovi, trgovi, bulevari, billbordi i sl. i ostale površine u vlasništvu opštine u katastarskoj zoni i naselja Dragaš i u selima opštine Dragaš;

2.2 Domovi kulture, rekreativno-sportski tereni i sl.;

2.3 Javni prostori ispred lokala;

2.4 Prostorije u vlasništvu opštine (koje su privremenog karaktera, kiosci, izložbeni objekti i sl.);

2.5 Javni prostori oko radionica;

## Član 6

### Kriterijumi za davanje na korišćenje nepokretnosti opštine

1. Korišćenje nepokretne imovine opštine na period kraći od jedne (1) godine daje se na osnovu sledećih kriterijuma:

1.1 da imovina mora biti upisana kao imovina opštine u katastarskim registrima;

- 1.2 da imovina bude oslobođena obaveza prema trećim licima;
- 1.3 da nema nikakvih imovinskih sporova;
- 1.4. da postoji usklađenost sa dokumentima prostornog planiranja;
- 1.5. da ispunjava uslove i kriterijume životne sredine;
- 1.6 . da postoji opravdan javni interes;
- 1.7 . da utiče na rast privrednog razvoja u opštini;
- 1.8 . da utice na povećanje obrazovne vrednosti, kulturno-sportske i slične raznolikosti (kada se radi o zahtevima organizacija civilnog društva)

### **Član 7**

#### **Procedure za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine na period kraći od jedne (1) godine**

1. Nepokretna imovina opštine daje se na korišćenje na period kraći od jedne (1) godine svim fizičkim i pravnim licima koja iskažu interes putem zvaničnog pismenog zahteva.
2. Zahtjev se mora uputiti nadležnom opštinskom Direktoratu:
  - 2.1. Za korišćenje javnih i ostalih slobodnih površina u vlasništvu opštine, prostora u vlasništvu opštine koji su privremenog karaktera, kiosci, izložbeni objekti i sl. korišćenje javnih površina oko radionica, zahtjev se upućuje Direktoratu za urbanizam, katastar...;
  - 2.2. Za davanje na korišćenje kulturnih, omladinskih i sportskih objekata, slični zahtjevi upućuju se Direktoratu za Kulturu, Omladinu, Sport;
3. Imovina koja se daje na korišćenje na osnovu zahtjeva podnosioca zahtjeva mora se koristiti samo u svrhu navedenu u zahtevu.

### **Član 8**

#### **Uslovi za podnošenje zahteva**

1. Fizička i pravna lica moraju priložiti sljedeću dokumentaciju prilikom podnošenja zahtjeva za korišćenje nepokretne imovine opštine:
  - 1.1. Popunjen obrazac sa podacima koje zahteva nadležni Direktorat;
  - 1.2. Certifikat vlasništva;
  - 1.3. Kopija plana parcele odnosno površine na koju se zahtev odnosi (ukoliko je moguće shodno prirodi zahteva) ;

- 1.4. Terenska skica (u posebnim slučajevima na zahtjev Direktorata)
- 1.5. Kopija lične karte za fizička lica;
- 1.6. Potvrda o registraciji biznisa za pravna lica;
- 1.7. Istorijat delatnosti/biznisa za koji se aplicira ( fiskalni broj)
- 1.8. Delatnost koja će se obavljati ;
- 1.9. Idejni projekat ( ukoliko priroda delatnosti to zahteva);
- 1.10. Potvrda o ispunjenje obaveza po osnovu poreza na imovinu i drugih finansijskih obaveza prema opštini ;

2. U slučaju da dokumenti koji se traže u zahtevu za dobijanje na za korištenje nepokretnosti opštine nisu potpuni, zahtev se odbija od strane nadležnog Direktorata

### **Član 9**

#### **Davanje opštinske nepokretne imovine na korišćenje organizacijama civilnog društva**

1. Korišćenje opštinske imovine za organizacije civilnog društva na period kraći od jedne (1) godine odobrava se po istim procedurama definisanim ovom uredbom.
2. Korišćenje nepokretne imovine opštine za organizacije civilnog društva daje se od jednog (1) dana do deset (10) dana, koje imaju za cilj obavljanje delatnosti iz sopstvenih nadležnosti opštine, za unapređenje kulturne, istorijske, arheološke, sportske, omladinske vrednosti, istorijska arhitektura i sl.
3. Organizacijama civilnog društva čija je svrha obavljanje djelatnosti iz stava 2. ovog člana, nepokretnost se daje na korištenje samo na osnovu zahteva i odobrenja Direktora nadležnog Direktorata, isključujući razmatranje zahtjeva od strane komisije za vrednovanje. .
4. Organizacijama civilnog društva koje obavljaju delatnost ili rehabilitaciju lica sa posebnim potrebama, nepokretnost opštine može se dati na korišćenje na period kraći od jedne (1) godine, samo na osnovu zahteva i odobrenja Direktora nadležnog Direktorata, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za ocenjivanje.

### **Član 10**

#### **Formiranje i sastav komisije**

1. Predsednik opštine donosi odluku o obrazovanju komisije za svaki Direktorat koji, na osnovu ovog pravilnika, ima nadležnost i ovlašćenje da koristi nepokretnu imovinu opštine.
2. Komisija će imati sastav od tri (3) člana, pri čemu će predsedavajući komisije biti službenik iz Direktorata kojem je upućen zahtev za dobijanje nepokretnosti opštine na korišćenje, dok ostala dva člana mogu biti iz drugih Direktorata , strucna lica na profesionalnom polju.

3. Komisija je dužna da u roku od sedam (7) dana, od dana dostavljanja zahteva od strane Direktora nadležnog Direktorata, ispita zahtjev, da utvrdi činjenično stanje na terenu, da li je ono u skladu i saglasno sa osnovanošću zahtjeva.
4. Nakon razmatranja zahtjeva, komisija mora sačiniti završni izvještaj i preporučiti stranu korisnika.
5. Mandat komisije će biti dvije (2) godine.

### **Član 11**

#### **Pravo na žalbu**

1. Stranka nezadovoljna postupkom ocjene zahtjeva ima pravo žalbe opštinskoj komisiji za žalbe, u roku od sedam (7) dana od dana prijema odluke.
2. Predsednik opštine donosi odluku o obrazovanju komisije za razmatranje žalbe ;
3. Sastav komisije će biti od pet (5) članova, pri čemu jedan od članova komisije mora biti pravnik, dok su ostali profesionalci/stručna lica pri nadležnim Direktoratima.
4. Odluka komisije za žalbe da se žalba stranke usvoji ili odbije je konačna u upravnom postupku u Opštini.
5. Komisija za žalbe razmatra žalbu u roku od sedam (7) dana od dana prijema žalbe;
6. Stranke nezadovoljne odlukom komisije za žalbe u zakonskom roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke, mogu pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda.
7. Mandat komisije za razmatranje žalbi je dvije (2) godine.

### **Član 12**

#### **Sukob interesa**

1. Član Komisije za vrednovanje se isključuje iz procesa odlučivanja ako on ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa korišćenjem nepokretne imovine opštine.
2. Član Komisije za ocenjivanje (vrednovanje) se isključuju iz procesa ocenjivanja ako on/ona ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa davanjem opštinske nepokretne imovine na korišćenje.
3. Član Komisije za razmatranje žalbi se isključuje iz postupka razmatranja žalbi ako on/ona ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa davanjem opštinske nepokretne imovine na korišćenje.

### **Član 13**

#### **Potpisnik ugovora**

1. Na osnovu preporuke komisije za vrednovanje i nakon isteka žalbenog roka, Direktor nadležnog Direktorata sa izabranim licem/ podnosiocem zahteva (fizičkim licem, pravnim licem ili ovlašćenim predstavnikom organizacije civilnog društva) potpisuje ugovor u kome se utvrđuju međusobna prava i obaveze ugovornih strana.
2. Pravo korišćenja nepokretne imovine opštine kraće od jedne (1) godine ne može se preneti na treća lica.

## II. VISINA NAKNADE ZA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE PO ZONAMA

### Član 14

14.1 Opštinska nepokretna imovina koja se daje na korišćenje shodno ovoj Uredbi, na osnovu toga gde se nalazi , deli se na tri zone ;

14.2. **Prva zona** obuhvata opštinsku nepokretnu imovinu koja se nalazi na teritoriji naselja Dragas odnosno pripadajućoj katastarskoj zoni;

14.3. **Druga zona** obuhvata opštinsku nepokretnu imovinu koja se nalazi po selima i pripadajućim katastarskim zonama Opštine Dragas , izuzimajući katastarske zone sela Zlipotok, Orčusa, Bačka, Dikance, Donji Krstec, Gornji Krstec, Xhërxe, Pllajnik i Leštane;

14.4. **Treća zona** obuhvata opštinsku nepokretnu imovinu koja nije obuhvaćena u tački 14.2.i 14.3 ovog člana .

### Član 15.

Mesečna naknada za ustupljenu opštinsku nepokretnu imovinu se obračunava po m<sup>2</sup>, određuje se na bazi nalaženja nepokretne imovine i vrsti delatnosti, kako sledi u tabeli :

Br.	Poslovna delatnost	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Uslužna/hotelijska delatnost ( bife, restorani, picerije, kuhinje , ćevabđinice i sl.)	1,00€/m <sup>2</sup>	0,70€/m <sup>2</sup>	0,50€/m <sup>2</sup>
2.	Trgovina ( sve vrste trgovačke delatnosti)	1,30€/m <sup>2</sup>	1,00€/m <sup>2</sup>	0,70€/m <sup>2</sup>
3.	Klanice i prodavnice mesa i mesnih proizvoda	1,00€/m <sup>2</sup>	0,70€/m <sup>2</sup>	0,50€/m <sup>2</sup>
4	Sve druge delatnosti ( sahatđije, razni servisi, stolari, obučari, mehaničari , bravari i td.)	0,80€/m <sup>2</sup>	0,40€/m <sup>2</sup>	0,25€/m <sup>2</sup>
	Sportske hale u školama	15 Euro / 1h	15 Euro / 1h	15 Euro / 1h
	Sala u Domu Kulture	40 Euro / 1h	40 Euro / 1h	40 Euro / 1h

## III. POSEBNE ODREDBE

### Član 16

#### Nadzor ugovora

1. Direktor za Finasije, preko nadležne kancelarije za registraciju biznisa, nadzire implementaciju ugovora , odnosno da li strana koristi ustupljenu opštinsku nepokretnu imovinu u skladu sa uslovima ugovora.

2. U slučaju neispunjenja ugovora, odnosno odstupanja od svrhe za koju je imovina uzeta na korištenje , nadležni Direktorat će sačiniti završni izvještaj sa kojim će Predsjedniku opštine preporučiti jednostrani raskid ugovora.
3. Predsednik opštine, nakon razmatranja završnog izvještaja koji je sačinio nadležni Direktorat i na osnovu date preporuke u izveštaju , jednostrano će raskinuti ugovor, obavještavajući ugovornu stranu sedam (7) dana prije raskida ugovora.
4. Opština je dužna da objavi spisak imovine koja je data na korišćenje na period kraći od jedne (1) godine u skladu sa odredbama ove Uredbe.
5. Objavljivanje spiska nepokretnosti opštine datih na korišćenje vrši se u roku od sedam (7) dana od dana potpisivanja ugovora. na službenoj internet stranici Opštine Dragaš ;
6. Objavljivanje se vrši Ugovor se može raskinuti i prije roka, uz saglasnost ugovornih strana, kao i u drugim slučajevima utvrđenim važećim zakonima ili ugovorom.

#### **Član 17**

#### **Održavanje imovine opštine**

1. Svi korisnici opštinske imovine dužni su da je održavaju i koriste na način utvrđen ugovorom o korišćenju;
2. Fizička i pravna lica i svi korisnici nepokretnosti opštine dužni su da se staraju o zaštiti ustupljene nepokretnosti, kako je to predviđeno ovom Uredbom.

### **IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 18**

#### **POVLAČENJE**

Stupanjem na snagu ove Uredbe stavlja se van snage odluke i drugi opšti akti , usvojeni od strane Skupštine Opštine Dragaš koji su u suprotnosti sa odredbama ove Uredbe.

#### **Član 19**

#### **Prednost zakona i drugih podzakonskih akata**

U slučajevima sukoba i neslaganja između odredbi ove Uredbe i odredbi zakona i drugih podzakonskih akata, primenjuju se odredbe zakona i drugih podzakonskih akata koji su na snazi u Republici Kosovo.

#### **Član 20**

#### **Kontrola provođenja Uredbe o određivanju postupka davanja opštinske nepokretne imovine na korišćenje manje od jedne (1) godine**

O sprovođenju ove uredbe staraće se Predsednik opštine i Direktori Direktorata Opštine Dragaš.



**Član 21**  
**Stupanje na snagu**

Nakon usvajanja od strane Skupštine opštine Dragaš, ova Uredba stupa na snagu 15 dana od dana upućivanja nadzornom organu, u skladu sa članom 81. Zakona o lokalnoj samoupravi, br. 03/L-040, "Službeni list Republike Kosovo, br. 28/2008"), član 8, u vezi sa članom 9 Uredbe, br. 10/2019, o procedurama za izradu i objavljivanje akata opština i nakon javnog oglašavanja na oglasnoj tabli ili službenoj internet stranici opštine.

**SKUPSTINA OPSTINE DRAGAŠ**

01-Ne- 000/01-5448-3/23

Datum 21.03.2023

Predsjednik Skupštine

