



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

**PRAVILNIK**  
**ZA UTVRĐIVANJE POSTUPKA I FORMI ZA**  
**DAVANJE NEPOKRETNE IMOVINE OPŠTINE NA KORIŠĆENJE MANJE OD JEDE**  
**GODINE**

Oslanjajući se odredbi člana 12. stav 12.2 tačka c, člana 17, tačka f i člana 40 stav 40.2 tačka a Zakona br. 03/L - 040, za lokalnu samoupravu („Službeni list Republike Kosovo“, br. 28/2008), odredbe člana 6. tačka 1. pod tačka 1.3. Zakona br. 06.L/ 092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine Opštine (Službeni list Republike Kosovo 10/2019), odredbe člana 7 Uredbe br. 09/2020 za utvrđivanje postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine i člana 34. stav 34.1 tačka c Statuta opštine Priština, 01. br. 110 – 391, dana 25.2.2010, Skupština Glavnog grada, na sednici održanoj 30.11.2023, usvojila je sledeće:

## **PRAVILNIK**

### **ZA UTVRĐIVANJE POSTUPKA I FORMI ZA DAVANJE NEPOKRETNE IMOVINE OPŠTINE NA KORIŠĆENJE MANJE OD JEDE GODINE**

#### **I. OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1**

##### **Cilj**

Ovom Uredbom definisani su postupci i formi za davanje na korišćenje nepokretne imovine Opštine za period kraći od jedne (1) godine.

##### **Član 2**

##### **Delokrug**

Odredbe ovog pravilnika primenjuju organi opštine, fizička i pravna lica.

##### **Član 3**

##### **Subjekti korisnici**

Nepokretna imovina opštine može se dati na korišćenje svim fizičkim i pravnim licima koja su identifikovana i registrovana kao državljani Republike Kosovo.

## **Član 4** **Definicije**

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

## **Član 5** **Principi davanja na korišćenje nepokretnosti Opštine**

1. Davanje na korišćenje nepokretne imovine Opštine vršiće se na osnovu ovih principa:
  - 1.1. Principi zakonitosti – podrazumeva da davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine mora biti zasnovana na Ustavu, zakonu i drugim podzakonskim aktima;
  - 1.2. Princip efikasnosti - podrazumeva da Opštinski organi razviju proceduru za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine Opštine, što brže moguće i uz što manje troškova za opštinu i stranke, obezbeđujući i svrhu davanja imovine za ostvarivanje interesa javnog i lokalnog ekonomskog razvoja;
  - 1.3. Princip jednakog tretmana stranaka - znači da se sve strane u postupku davanja na korišćenje i razmene nepokretne imovine Opštine tretiraju jednako, izbegavajući svaku diskriminaciju stranaka i postupajući objektivno i nepristrasno prema svima;;
  - 1.4. Princip transparentnosti – znači da Opštinski organi moraju delovati transparentno, poštovati i garantovati prava stranaka da budu obavешteni o procedurama, uslovima i toku davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine Opštine;
  - 1.5. Princip očuvanja i povećanja vrednosti javne svojine Opštine – podrazumeva da je korisnik Opštinske imovine dužan da imovinu koristi na način da sačuva njenu vrednost i koristi sve relevantne mere za povećanje ove vrednosti;
  - 1.6. Princip očuvanja karakteristika i jedinstvenih vrednosti imovine – podrazumeva da korisnik opštinske imovine mora da koristi imovinu samo prema nameni imovine, čuvajući njene kulturne, istorijske, arheološke vrednosti, istorijsku arhitekturu i svaku drugu jedinstvenu vrednost, kako je utvrđeno važećim zakonodavstvom.

## **Član 6** **Davanje nepokretne imovine Opštine na korišćenje na manje od jedne (1) godine**

1. Nepokretna imovina Opštine koja se može dati na korišćenje na manje od jedne (1) godine je:
  - 1.1. Javne površine (parkovi, trgovi, bulevari);
  - 1.2. Javne površine ispred lokala;
  - 1.3. Javne površine oko radnih mesta.
  - 1.4. Domovi kulture, bioskopi, pozorišta i fudbalski tereni;
  - 1.5. Lokali, stanovi u vlasništvu Opštine i slične;

## **Član 7**

### **Kriterijumi za davanje na korišćenje nepokretnosti Opštine**

1. Davanje u korišćenje nepokretnosti Opštine vrši se na osnovu sledećih kriterijuma:
  - 1.1. Da se upiše kao imovina Opštine u katastarskim registrima imovine;
  - 1.2. Biti oslobođena obaveza prema trećim licima;
  - 1.3. Da nema mere obezbeđenja od nadležnih sudova;
  - 1.4. Da ispunjava definisane uslove i kriterijume životne sredine;
  - 1.5. Da ima razumnost javnog interesa ili povećanje vrednosti imovine;
  - 1.6. Uticati na rast privrednog razvoja u Opštini.

## **Član 8**

### **Postupak davanja nepokretnosti Opštine na korišćenje na period kraći od godinu dana**

1. Nepokretnost Opštine daje se u zakup na period kraći od godinu dana svim fizičkim i pravnim licima koja iskažu interes putem službenog pismenog zahteva.
2. Zahtevi za davanje na korišćenje prostora prema tačkama 1.1, 1.2 i 1.3 člana 6. ove uredbe upućuju se Direkciji Javnih Službi, koja je dužna da ih prosledi na razmatranje i odlučivanje nadležnoj komisiji na razmatranje i odlučivanje u vezi sa zahtevima definisanih u ovom stavu.
3. Zahtevi za davanje na korišćenje za prema tački 1.4. i 1.5. člana 6. ovog Pravilnika upućuju se Direkciji za Imovinu, koja je dužna da ih prosledi na razmatranje i odlučivanje nadležnoj komisiji na razmatranje i odlučivanje u vezi sa zahtevima definisanim u ovom stavu.

## **Član 9**

### **Uslovi za prijavu**

1. Fizička i pravna lica, prilikom podnošenja zahteva za korišćenje opštinske nepokretnosti, uz zahtev moraju priložiti sledeća dokumenta:
  - 1.1. Popunjen obrazac;
  - 1.2. Kopija lične karte za fizička lica;
  - 1.3. Certifikat registracije preduzeća za pravna lica;
  - 1.4. Idejni projekat u fizičkoj i elektronskoj kopiji;
  - 1.5. Overa za ispunjenje obaveze poreza na imovinu i opštinskih taksi.

## **Član 10**

### **Razmatranje zahteva**

1. Od momenta prijema zahteva u relevantnim direkcijama, definisana u članu 8. ovog Pravilnika najkasnije u roku od dva dana, prosleđuje zahtev sa pratećom dokumentacijom na razmatranje i odlučivanje relevantnim komisijama osnovane od strane predsednika Glavnog grada.
2. Za razmatranje zahteva, Predsednik Glavnog grada osniva komisije kao sledeće:  
Komisija za razmatranje i odlučivanje po zahtevima podnetim Direkciji javnih službi, koju čine tri člana, dva od koji su iz Direkcije Javne Službe : i
  - 2.1 jedan od iz Pravne kancelarije;
  - 2.2 Komisija za razmatranje i odlučivanje po zahtevima podnetim Direkciji za imovinu, od kojih su dva iz Direkcije za imovinu i jedan iz Pravne kancelarije.
3. Komisije utvrđene u stavu 2. ovog člana imaju dužnost da razmotri zahteve i odluči o zahtevu u roku od 15 dana.
4. Pre donošenja odluke, relevantna komisija ima pravo da zatraži potrebne informacije od nadležnih direkcija i destinaciju imovine, zgrada i javnih površina koje su predmet zahteva stranaka.
5. Nakon razmatranja zahteva, relevantna komisija donosi odluku o odobravanju ili odbijanju zahteva. U slučajevima kada je zahtev odobren, relevantne direkcije određene sa ovim Pravilnikom , nakon sto je prošlo rok za razmatranje žalbi , pripremaju ugovor na osnovu odluke relevantne komisije i ista se sale na potpis Gradonačelniku Glavnog grada.

## **Član 11**

### **Iznošenje i rešavanje žalbi**

1. Protiv odluka nadležnih komisija za razmatranje i odlučivanje u vezi sa zahtevima, stranka nezadovoljna odlukom nadležne komisije ima pravo žalbe na Komisiju žalba u roku od 5 radnih dana od saopštenje odluke.
2. Žalba se upućuje Opštinskoj žalbenoj Komisiji, formiranoj odlukom Predsednika Opštine.

3. Sastav Komisije će biti 3 člana, a njen mandat će biti dve godine, sa mogućnošću produženja.

4. Komisija je dužna da razmotri žalbe i donese odluku u roku od sedam radnih dana po isteku roka za podnošenje žalbi.

5. Komisija za žalbe, nakon razmatranja žalbenih tvrdnji stranaka, ima pravo da odluči kako sledi:

5.1. Odbacuje žalbu kao neosnovanu i ostavlja na snazi odluku Komisije o razmatranju i odlučivanju po zahtevu stranke;

5.2. Usvaja žalbu i stavlja van snage rešenje Komisije za razmatranje i odlučivanje o zahtevu stranke;

5.3 Stavlja van snage rešenje Komisije za razmatranje i odlučivanje o zahtevu stranke i predmet vraća na ponovno odlučivanje Komisiji za razmatranje zahteva.

6. Komisija za žalbe pri odlučivanju postupa na osnovu Zakona o upravnom postupku, materijalnog Zakona kojim se uređuje pitanja imovine, i u skladu sa odredbama ovog Pravilnika.

7. Odluke Komisije za razmatranje žalbi donose se većinom glasova od ukupnog broja članova komisije.

## **Član 12**

### **Davanje na korišćenje nepokretne imovine Opštine ZA organizacijama**

#### **Civilnog Društva**

1. Organizacije Civilnog Društva, koje imaju za cilj promovisanje kulturnih, istorijskih, arheoloških, sportskih vrednosti, istorijske arhitekture, sajмова, aktivnosti za promovisanje rodne ravnopravnosti i slične aktivnosti, čija aktivnost traje do sedam (7) dana, nepokretna imovina im se daje u zakup bez kompenzacije.

2. Organizacija Civilnog Društva, koje obavljaju delatnost ili rehabilitacije aktivnosti lica sa posebnim potrebama, imovina opštine im se daje na korišćenje bez naknade u trajanju od najviše pet (5) dana.

3. Korisnik imovine u skladu sa članom 12, nakon završetka ugovora, mora vratiti imovinu uzetu u upotrebu u prethodno stanje.

### **Član 13**

#### **Ugovor o korišćenju nepokretne imovine**

1. Po isteku roka za žalbu, Gradonačelnik Glavnog grada u roku od 7 radnih dana zaključuje ugovor sa korisnikom, kojim se definišu prava i dužnosti između Opštine i korisnika.

2. Ugovorom se moraju definisati subjekti koji potpisuju ugovor, cilj, iznos finansijskih sredstava za kompenzaciju, rokovi, obaveze i odgovornosti strana, praćenje, izveštavanje, stupanje na snagu, kao i drugi relevantni delovi za Ugovor.

3. Upravljanje potpisanim ugovorom prema stavu 1. ovog člana vrši relevantna Direkcija, definisana stavom 2. člana 10. ove uredbe.

4. Korisnik imovine nakon završetka ugovora, mora vratiti imovinu koju je imao na korišćenje u periodu manjem od godinu dana u prethodno stanje.

5. Cene naknade za davanje u upotrebu nepokretne imovine Opštine na kraće od godinu dana utvrđuju se na osnovu priloženog priloga, prema podeli na tri oblasti i šest potkategorija, koji je izradilo Javno Stambeno Preduzeće prema dokumentu br. protokola 02-1049/2 od 11.11.2022. Cene utvrđene prema ovom prilogu važe do donošenja novog Pravilnika o porezima od strane Skupštine Glavnog Grada, u kojoj će se utvrditi nove cene.

## **II. KAZNENE ODREDBE**

### **Član 14**

1. Fizičkom i pravnom licu koje se ne pridržava odredbi ovog Pravilnika ukida se ugovor.
2. Fizičko i pravno lice koje je oštetilo opštinsku imovinu datu na korišćenje, protiv njega će se voditi sudski postupak pred nadležnom sudom za naknadu pričinjene štete i istom neće biti data na korišćenje opštinske imovine, ako je prema istom sud konstatirao prekršaj pravosnažnom odlukom.
3. Fizičko i pravno lice koje ne poštuje odredbe člana 13. stav 13.2 i 13.5 ovog Pravilnika i odredbe ugovora, prekida mu se ugovor o davanju na korišćenje nepokretne imovine Opštine na period kraći od godinu dana.

## **III. PRELAZNE ODREDBE**

### **Član 15**

- 1 Stupanjem na snagu ovog Pravilnika svim fizičkim i pravnim licima koja koriste opštinsku imovinu po drugim pravilnicima može se dati pravo korišćenja na još godinu dana, ako ispunjavaju uslove za prijavu prema ovom Pravilniku i dokažu uz bankovnu potvrdu da su ispunili preliminarne obaveze za naknadu po Pravilniku o komunalnim tarifama, opterećenjima i kaznama.
2. Fizička i pravna lica prema članu 15. stav 1. moraju da se prijave u skladu sa odredbama ovog Pravilnika za davanje na korišćenje nepokretne imovine Opštine na period kraći od jedne godine.

## **IV. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 16**

Prihodi Opštine od davanja nepokretne imovine na korišćenje

Prihodi od davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine smatraju se sopstvenim prihodima opštine i podležu potpunoj saglasnosti sa zakonodavstvom o upravljanju javnim finansijama i Zakonom o lokalnim finansijama.



## **Član 17**

### **Prilozi**

1. 1. Deo ovog Pravilnika su dva priloga u prilogu, koji se smatraju sastavnim delovima ovog pravilnika, i to:

1.1. Dodatak br. 1 Cene zakupa koje se obračunavaju mesečno; i

1.2. Prilog br. 2 Aktivnosti i delatnosti koje se mogu obavljati na nepokretnostima Opštine, koje se može dati na korišćenje kraće od jedne (1) godine na javnim površinama (parkovi, trгови, bulevari), na javnim površinama ispred prostorija. i javni prostori oko radnih mesta.

## **V. Van snažne odredbe**

### **Član 18**

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, Pravilnik o postavljanju, izgradnji i uklanjanju privremenih objekata na javnoj svojini, 01. br. 110 – 157481, dana. 1.7.2014.

### **Clan19**

#### **Stupanje na snagu**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 15 (petnaest) dana od dana registracije u Kancelariji za protokol Ministarstva za Administraciju Lokalne Samouprave, kao i 7 (sedam) dana od dana objavljivanja na službenim jezicima na sajtu Opštine.

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA**  
01-463/01-227577/23, dana 01.12.2023

**PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE**

**Pëllumb Bajcinovci**

