
 Republika e Kosovës Republika Kosovo Republic of Kosovo		KUVENDI I KOMUNËS SKUPŠTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY	 Komuna e Istogut Opština Istok Istog Municipality
00 Nr.111/2024	Data: 30.07.2024		

Kuvendi i Komunës, në bazë të nenit 11, nenit 12, paragrafi 12.2 pika (d), nenit 14 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 8 paragrafi 1 nënparagrafi 1.3, paragrafi 2 dhe paragrafi 3, nenit 11, paragrafi 1, paragrafi 2, paragrafi 3, nënparagrafi 3.1 dhe 3.2 dhe nenit 13 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 6, nenit 13 dhe nenit 23 paragrafi 1, paragrafi 2 nënparagrafi 2.3 paragrafi 4 nënparagrafi 4.2 dhe nënparagrafi 4.3, paragrafi 6 dhe 7 i Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës; nenit 83 të Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010 dhe në përputhje me Dokumentet e Planifikimit Hapësinor me qëllim të dhënies në shfrytëzim afatgjatë me negociim pronat e paluajtshme të komunës, Njësia Kadastrale P-70806044-00896-0 me sipërfaqe prej 16942 m² investitorit Arber Avdijaj “ Agroproduct “ SHPK me pronar Arber Avdijaj pas negociatave të zhvilluara në mes të Kryetarit të Komunës si përfaqësues i komunës dhe si qiradhënës në njërën anë dhe Arber Avdijaj “ Agroproduct “ SHPK në anën tjetër si qiramarrës, pas shqyrtimit të propozimit të Kryetarit të Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 30.07.2024 mori këtë:

VENDIM

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË ME NEGOCIM PRONAT E PALUAJTSHME TË KOMUNËS “ AGROPRODUCT “ INVESTITORIT ARBËR AVDIJAJ

1. Miratohet Propozim-Vendimi i Kryetarit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë me negociim pronën e paluajtshme të Komunës, Njësia Kadastrale P-70806044-00896-0 me sipërfaqe prej 16942 m², Zona Kadastrale-Sinajë, e cila sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 2222/2024 është e evidentuar P.SH. E Mirë e Fshatit e cila i jepet në shfrytëzim afatgjatë me negociim investitorit Arber Avdijaj “ Agroproduct “ SHPK.
2. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim afatgjatë me negociim i pronës së paluajtshme të Komunës të cekur në pikën 1 të këtij vendimi është zhvillimi i aktiviteteve biznese, ndërtimi i qendres multifunksionale për përpunimin e bimëve medicinale dhe aromatike po ashtu duke përfshirë edhe përpunimin e frutave malore si dhe përpunimin e kërpudhave dhe shumë aktivitete tjera shtesë duke synuar kështu tregun vendor dhe evropian, gjenerimi i vendeve të reja të punës sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore, rritjen e zhvillimit ekonomik të komunës si dhe rritjen e vlerës së pronës së komunës ku vlera e investimit është 1.259.028 euro deri në 1.500.000 euro (një milion e gjysmë euro) me çka

tejkalohet vlera prej 10 % e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale të komunës për vitin paraprak 2023.

3. Afati kohor për dhënien në shfrytëzim afatgjatë me negociim të pronave të paluajtshme të komunës të cekur në pikën 1 të këtij vendimi është në kohëzgjatje prej 40 vite (katërdhjetë) vite ku do të jepet në shfrytëzim me kompensim në shumën e qirasë vjetore prej 1.080 euro (njëmijë e tetëdhjetë euro) sipas kushteve tjera të parapara në kontratë.
4. Të drejtat dhe përgjegjësitë e Komunës si qiradhënëse me investitorin " Agro Product " SHPK si qiramarrës do të rregullohen me kontratë të veçantë të nënshkruar nga Kryetari i Komunës si përfaqësues i Komunës dhe investitori i " Agro Product " SHPK " Arber Avdijaj.
- 3 Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit, Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtoria për Inspektion.
4. Ky Vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë së Punëve të Brendshme dhe Administratës Publike sipas nenit 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale si dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

Arsyetim



Baza ligjore për miratimin e këtij Propozim-Vendimi është përcaktuar me dispozitat e Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale; Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe Statutit të Komunës së Istogut 01 Nr.62/2010.

Kryetari i Komunës si përfaqësues i komunës, sipas autorizimeve ligjore që i ka, duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe ligjeve tjera përkatëse në fuqi pas parashtrimit të kërkesës Nr.01-016-19153 me dokumentet përcjellëse (planin ideor, planin e biznesit, certifikatën e regjistrimit të biznesit etj.) me datën 04.06.2024 nga investitori Arber Avdijaj "Agroproduct" SHPK për marrjen në shfrytëzim afatgjatë me negociim, pronën e paluajtshme të Komunës, Njësinë Kadastrale P-70806044-00896-0 me sipërfaqe prej 16942 m² , Zona Kadastrale-Sinajë, e cila sipas certifikatës pronësore me numër të referencës 2222/2024 është e evidentuar P.SH. E Mirë e Fshatit ka realizuar negociata për qëllimin e lartcekur.

Sipas projektit ideor-planit të biznesit dhe sipas negociatave investitori planifikon që në pronën e lartcekur të ndërtojë objektin me sipërfaqe prej 1500 m² si dhe hapësirën e parkingut, e cila planifikohet të përshtatet në bazë të nevojave të tregu në kuadër të hapësirave ekzistuese. Kohëzgjatja e investimeve deri në përfundimin e saj të plotë do jetë 3 deri në 4 vite pas nënshkrimit të kontratës. Përveç rritjes së vlerës së Pronës së paluajtshme të Komunës sipas projektit ideor do të gjenerohen edhe vende të reja të punës ku pritet të punësohen 30 persona si dhe krijimi i tregut për fermerët vendor për shitjen e produkteve të tyre në këtë qendër të përpunimit.

Me qëllim të realizimit të interesit publik, rritjes së vlerës së pronave të komunës, krijimit të të hyrave vetanake në njërin anë dhe ofrimit të kushteve për krijimin e vendeve të reja të punës në anën tjetër përmes bërjes së politikave të punësimit, propozohet dhënia në shfrytëzim e pronave të paluajtshme të Komunës investitorit të lartcekur siç përcaktohet në nenin 1 të këtij propozim-Vendimi andaj kërkohet nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij Propozim-Vendimi.


Kryesuesi i Kuvendit
z. Enver Rugova
ERUGOVA

 KUVENDI I KOMUNËS SKUPŠTINA OPŠTINE MUNICIPAL ASSEMBLY		
Republika e Kosovës Republika Kosovo	00 Br.111/2024	Data: Datum: 30.07.2024
		Komuna e Istogut Opština Istok Municipality of Istog

Skupština opštine, na osnovu člana 11, člana 12, stav 12.2 tačka (d), člana 14 Zakona br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu, član 8 stav 1 pododsek 1.3, stav 2 i 3, član 11, stav 1, stav 2, stav 3, stav 3.1 i član 13 Zakona br. 06/L-092 o korišćenju i razmeni opštinske nepokretne imovine, član 6, član 13 i član 23, stav 1, stav 2, podstav 2.3, stav 4, podstav 4.3, stav 6 i 7 Uredbe (QRK) br. . 09/2020 za utvrđivanje postupka stavljanja u upotrebu i zamjenu nepokretne imovine opštine; Član 83 Statuta Opštine Istok 01 br. 62/2010 iu skladu sa Prostorno-planskim dokumentima radi davanja na dugoročno korišćenje putem pregovora nepokretnosti opštine, katastarska jedinica P-70806044-00896-0 površine 16942 m² investitoru Arber Avdijaj "Agroproduct" doo sa vlasnikom Arber Avdijaj nakon pregovora između načelnika opštine kao predstavnika opštine i kao zakupodavca s jedne strane i Arber Avdijaj „Agroprodukt“ „SHPK, sa druge strane, kao zakupac, nakon razmatranja predloga načelnika opštine, na sastanku održanom 30.07.2024 donese:

**ODLUKU
ZA DUGOROČNO DAVANJE NA KORIŠĆENJE PREGOVARANJEM
NEKRETNINE OPŠTINE "AGROPRODUCT" INVESTITORU
ARBËR AVDIJAJ**

1. Usvaja se Prijedlog-odluka gradonačelnika opštine za davanje na dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine, katastarska jedinica P-70806044-00896-0 površine 16942 m², katastarska zona-Sinaje, koja je prema imovinskom listu sa pozivom na broj 2222/2024 upisana P.SH. Dobro sela koje se pregovaranjem daje na dugoročno korišćenje investitoru Arber Avdijaj "Agroprodukt" doo.
2. Svrha davanja na dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine iz tačke 1. ove odluke je razvoj poslovnih aktivnosti, izgradnja multifunkcionalnog centra za preradu ljekovitog i aromatičnog bilja uključujući i preradu planinskog voća kao i preradu gljiva i mnoge druge dodatne aktivnosti ciljajući tako na domaće i europsko tržište, proizvodnju nova radna mesta po standardima definisanim zakonskim odredbama, povećanje privrednog razvoja opštine kao i povećanje vrednosti imovine opštine, pri čemu je vrednost investicije od 1.259.028 evra na 1.500.000 evra (jedan i po miliona evra), što premašuje vrednost od 10% opšteg budžeta za kapitalne investicije opštine za prethodnu 2023.

3. Rok za dugoročno korišćenje pregovaranjem nepokretnosti opštine iz tačke 1. ove odluke je u trajanju od 40 godina (četrdeset) godina, pri čemu će se koristiti uz naknadu u visini godišnje zakupnine od 1.080 evra (hiljadu osamdeset evra) prema drugim uslovima predviđenim ugovorom.
4. Prava i odgovornosti opštine kao zakupodavca sa investitorom „Agro produkt“ doo kao zakupcem biće regulisana posebnim ugovorom koji će potpisati predsednik opštine kao predstavnik opštine i investitor „Agro produkta“ " DOO Arber Avdijaj.
5. O sprovođenju ove odluke staraju se Kancelarija gradonačelnika, Uprava za katastar i geodeziju, Uprava za urbanizam i prostorno planiranje, Uprava za privredu i razvoj i Uprava za inspekcijske poslove.
6. Ova Odluka stupa na snagu 15 dana od dana registracije u kancelariji za protokol Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave u skladu sa članom 81. Zakona br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu kao i objavljivanje na službenim jezicima na internet stranici opštine.

Obrazloženje

Pravni osnov za usvajanje ovog predloga-odluke utvrđen je odredbama Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi; Zakon br. 06/L-092 o odredbama za korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, Uredba (VRK) br. 09/2020 o utvrđivanju procedure za stavljanje u upotrebu i zamenu nepokretne imovine opštine i Statuta opštine Istok 01 br. 62/2010.

Gradonačelnik opštine kao predstavnik opštine, prema zakonskim ovlašćenjima koja ima, na osnovu člana 11. Zakona br. 06/L-092 o obezbeđenju korišćenja i razmene nepokretne imovine opštine i drugih relevantnih zakona stupio na snagu nakon podnošenja zahtjeva broj 01-016-19153 sa pratećim dokumentima (idealni plan, biznis plan, potvrda o registraciji preduzeća i dr.) od 04.06.2024. godine od investitora Arber Avdijaj „Agroprodukt“ doo za dugoročno korišćenje pregovaranjem o nekretninama Opština, katastarska jedinica P-70806044-00896-0 površine 16942 m², katastarska zona-Sinaje, na kojoj je po imovinskom listu sa pozivom na broj 2222/2024 upisana P.SH. Dobro sela je sprovelo pregovore u pomenutu svrhu.

Prema idejnom projektu-poslovnom planu i prema pregovorima, investitor planira da na navedenom imanju izgradi objekat površine 1500 m² kao i parking prostor koji

se planira adaptirati prema potrebama tržišta u okviru postojećih prostora. Trajanje investicije do njenog potpunog završetka biće 3 do 4 godine nakon potpisivanja ugovora. Osim povećanja vrijednosti nepokretne imovine općine, prema idejnom projektu, otvorit će se i nova radna mjesta na kojima se očekuje zapošljavanje 30 ljudi, kao i stvaranje tržišta za domaće poljoprivrednike za prodaju svojih proizvoda u ovoj preradi. centar..

U cilju ostvarivanja javnog interesa, povećanja vrijednosti imovine opštine, stvaranja ličnih prihoda s jedne strane i obezbjeđenja uslova za otvaranje novih radnih mjesta s druge strane kroz politiku zapošljavanja, predlaže se da se ista stavi u upotrebu nepokretnosti opštine gore navedenom investitoru kako je definisano u članu 1. ovog predloga-Odluke, stoga tražimo od Skupštine opštine da daju saglasnost na ovaj predlog-odluku.

**Predsjedavajući Skupštine,
g. Enver Rugova**

