

Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Opština Partes - Pasjane/Komuna e Parteshit - Pasjanit/Municipality of Partes - Pasjane
OPŠTINA PARTEŠ-PASJANE

Na osnovu člana 58 Zakona o Lokalnoj samopupravi Br.03/L-40, člana 11 Zakona o davanju na korišćenje i o razmeni opštinske nepokretne imovine br.06/L-092, Uredbe (VRK) BR.09/20 o utvrđivanju procedura o davanju na korišćenje i o razmeni opštinske nepokretne imovine, Predloga dogovorene ponude o davanju opštinske nepokretne imovine 314/22 od 19.07.2022.god., Statuta opštine Parteš-Pasjane, na četvrtoj vanrednoj sednici SO Parteš – Pasjane, održanoj 22.07.2022 godine, glasanjem odbornika usvaja se:

KONAČNA ODLUKA
o davanju na korišćenje opštinske nepokretne imovine

Član 1

Na četvrtoj vanrednoj sednici Skupštine, glasanjem odbornika: 11-za; 3-protiv; 1-uzdržano; Usvaja **Odluka o davanju na korišćenje opštinske nepokretne imovine a na osnovu dogovorene ponude o davanju opštinske nepokretne imovine br. 314/22 od 19.07.2022.godine, između Dragana Petkovića Predsednika opštine Parteš i Arlind Isufi Predstavnik firme „Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K“** direktnim pregovorima i to:

Član 2

- Opština Parteš-Pasjane staviće u upotrebu 100,840 m² javnog prostora uz nadoknadu.
- Javni prostori koji su predmet ovog pregovora su:
- Katastarska jedinica **P-73603048-03402-0**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 22970 m², mesto pod nazivom: “Beli kamen plandište”, katastarska zona: Pasjane vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.
- Katastarska jedinica **P-73603048-04140-0**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 17094 m², mesto pod nazivom: “Utrina za Preševo”, katastarska zona: Pasjane, vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.
- Katastarska jedinica **P-73603048-03403-0**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 59415 m², parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 17094 m², mesto pod nazivom: “Beli kamen godišnjak”, katastarska zona: Pasjane, vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.
- Katastarska jedinica **P-73603048-03415-0**, parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 1361 m², mesto pod nazivom: “Beli kamen godišnjak”, katastarska zona: Pasjane, vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.
- Lokacija na kojoj će se objekat graditi nalazi se u Pasjanu, opština Parteš-Pasjane na kome će se ovaj objekat graditi obuhvata parcele sa katastarskim brojem 4140-0 (22970 m²), 3402 (17094m²), 3403-0 (59415 m²), 3415-0 (1361 m²) koje se nalaze u Pasjanu i svrha korišćenja je u skladu sa dokumentima prostronog planiranja, odnosno u skladu sa Razvojnim Planom

Opštine Parteš 2014-2028. Sa ovim Razvojnim Planom, doticne parcele imaju namenu za razvijanje Industrijske Zone Opštine.

Parcele imaju pristup glavnom putu koji pada uzdužnom stranom ove četiri parcele. Lokacija je strma kao i okolina.

Član 3

Rok Zakupa javne površine je 90 godina.

Član 4

Svrha davanja opštinske nepokretne imovine na korišćenje je lokalni ekonomski razvoj i socijalno-ekonomski uticaj u opštini Parteš-Pasjane kao i otvaranje novih radnih mesta i obezbeđivanje sredstva za ulaganje u neiskorišćene prostore opštine.

Investitor:

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K će se nalaziti na veoma pogodnoj lokaciji u opštini Parteš-Pasjane. Sadašnji objekat površine 1773 biće izgrađen i prilagođen tipu standarda za proizvodnju sobnih sistema sa staklenim pregradama i kao i novoizgrađeni objekat od 4635 m².

-Ukupna proizvodna hala biće 6,408 m².

-Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K obuhvatiće proizvodnju različitih veličina i oblika BlessArt proizvoda, posebno specijalnih sobnih sistema za zaštitu od zvuka, požara, radijacije ili krađe, čijim sveobuhvatnim inženjeringom ćemo savetovati, planirati i razvijati sertifikovane proizvode.

-Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K će pokazati posvećenost održivosti, kako pojedinačno tako i kao firma, aktivnim učešćem u našoj zajednici i integracijom održivih poslovnih praksi gde god je to moguće.

-Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K će započeti proizvodnju proizvoda, a zatim će BlessArt izvršiti inženjering i montažu u evropskim zemljama.

Član 5

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K na ime naknade za korišćenje javne površine opisane u članu 2, platiće Opštini godišnju zakupninu u iznosu od 10.000 €.

Privredni subjekat će početi da plaća godišnju zakupninu od 01.01.2023.godine, na početku godine.

Član 6

Privredni subjekat će u periodu od prvih 5 godina finansirati aktivnosti opštine u ovim oblastima i to u sledećim vrednostima:

Polje	2023	2024	2025	2026	2027
Obrazovanje	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Sport i Kultura	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Zdravstvo	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Socijalne kategorije	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Javne Usluge	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Ukupno	5000 €	5000 €	5000 €	5000 €	5000 €

Godišnja zakupnina će se plaćati početkom godine u iznosu od 5.000 €.

Član 7

Vrednost investicije od 3.000.000 € će biti realizovana do kraja 2022.godine, a po planu u naredne 3 godine planirana je da povećana proizvodnju i dupliran broj zaposlenih radnika.

Član 8

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K u obavezi je da kompletira objekat do kraja 2022.godine.

Član 9

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K dužan je da se prijavi Opštini Parteš-Pasjane 1 godišnje o realizaciji projekta i vrednosti investicije.

Član 10

-Opština je dužna za prostor od 100840 m² i relevantnih katastarskih površina da rade na regulacionom planu i da zaštite prostor od izgradnje i intervencija koje mogu biti u suprotnosti sa principima i parametrima projekta Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K . kao što je korišćenje gustine i visine objekata za izgradnju, zabrana aktivnosti koje bi narušile, oštetile ili onemogućile realizaciju, razvoj ili obavljanje aktivnosti predviđenih poslovnim planom.

Član 11

Od trenutka pocetka rada Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K počinje sa punim kapacitetom, minimalni broj radnika biće 30 u bilo kom periodu svake kalendarske godine bez koordinacije i dogovora sa Opštinom.

Član 12

Biće zapošljeno najmanje 50% radnika direktno ili indirektno, stanovnika opštine Parteš-Pasjane koji ispunjavaju uslove.

Član 13

Stanovnici u okruženju koji koriste poljoprivredno zemljište neće se ometati da koriste zemljište bez problema.

Član 14

Promena namene i investicije (delatnosti) ne može se vršiti bez prethodnog odobrenja Opštine.

Član 15

Opština Parteš-Pasjane odobrava projekt i aktivnosti prema Planu poslovanja projekta Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K u periodu predviđenom dinamičkim planom, dok Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K zadržava pravo da modifikuje aktivnosti u okviru projekta u skladu sa potrebama, zahtevima i važećim propisima.

Član 16

Opština se obavezuje da će obezbediti sve neophodne dozvole i podneti službene zahteve Javnim preduzećima (KEDS, HIDROMORAVA) za stvaranje Uslova za normalno funkcionisanje objekata i namene za koje će korisnik podneti zahteve.

Član 17

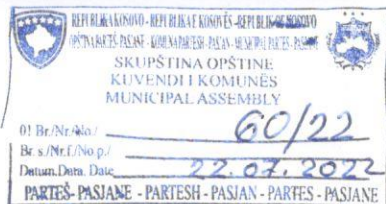
Nakon usvajanja Odluke u Skupštini i nakon utvrđivanja zakonitosti Odluke od strane relevantne centralne institucije stranke sačinjavaju i potpisuju Ugovor.

Skupština opštine Parteš-Pasjane
22.07.2022.god.

Predsedavajuća Skupštine opštine Parteš-Pasjane
Milijana Antanasković



Milijana Antanasković



Republika Kosovo
Republika e Kosovës – Republic of Kosovo
Opstina Partes – Pasjane/Komuna e Parteshit - Pasjanit/Municipality of Partes - Pasjane
KOMUNA E PARTESHIT-PASJANIT

Bazuar në nenin 58 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-40, nenit 11 të Ligjit për Dispozitat për Shfrytëzimin dhe Shkëmbimin e Pasurive të Paluajtshme Komunale nr.06/L-092, Rregullorja (VRK) Nr.09 /20 për themelimin e procedurave për dispozitën për shfrytëzimin dhe këmbimin e pronës së paluajtshme komunale, Propozimi i ofertës së dakorduar për sigurimin e pronës së paluajtshme komunale 314/22 i datës 19 korrik 2022, Statuti i Komunës së Parteshit, në seancën e katërt të jashtëzakonshme të SO Parteš-Pasjane, të mbajtur më 22 korrik 2022, këshilltarët votuan për të miratuar::

VENDIMET PËRFUNDIMTAR
PËR LEJIMIN E SHFRYTËZIMIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME
KOMUNALE

Neni 1

Në seancën e katërt të jashtëzakonshme të Kuvendit, me votën e këshilltarëve: 11-për, 3-kundër, 1-abstenim, miraton Vendimin për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale dhe në bazë të ofertës së dakorduar për dhënien e komunës. pasuri e paluajtshme nr. 314/22 të datës 19 korrik 2022, ndërmjet Dragan Petkoviq, kryetar i Komunës së Parteshit dhe Arlind Isufi, Përfaqësuesi i Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K., përmes negociatave të drejtpërdrejta:

Neni 2

- Komuna e Partesh-Pasjanit do të lëshojë në shfrytëzim 100840 m² hapësirë publike me kompensim.

Hapësirat publike që janë objekt i këtij negocimi janë:

- Njësia kadastrale P-73603048-03402-0, lloji i njësisë: parcela, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 22970 m², vendi me emrin: "Beli kamen plandište", zona kadastrale: Pasjane pronar: Komuna Parteš-Pasjane. .

- Njësia kadastrale **P-73603048-04140-0**, lloji i njësisë: parcela, lloji i pronës: pronë sociale, sipërfaqja e parcelës: 17094 m², vendi me emrin: "Utrina za Preshevo", zona kadastrale: Pasjanë, pronar: Komuna Parteš-Pasjane. .

- Njësia kadastrale **P-73603048-03403-0**, lloji i njësisë: parcela, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 59415 m², parcela, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 17094 m², emri i vendit: "Beli kamen godnišnik ", zona kadastrale: Pasjane, pronar: Komuna Partesh-Pasjane.

- Njësia kadastrale **P-73603048-03415-0**, parcela, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 1361 m², vendi me emrin: "Gur i bardhë vjetor", zona kadastrale: Pasjanë, pronar: Komuna Partesh-Pasjane.

Lokacioni ku do të ndërtohet objekti gjendet në Pasjanë, komuna Parteš-Pasjane, në të cilin do të ndërtohet ky objekt, përfshin parcelat me numër kadastral 4140-0 (22970 m²), 3402-0 (17094m²), 3403-0 (59415 m²), 3415-0 (1361 m²) të vendosura në Pasiani dhe qëllimi i shfrytëzimit është në përputhje me dokumentet e planifikimit hapësinor, gjegjësisht në përputhje me Planin Zhvillimor të Komunës së Parteshit 2014-2028. Me këtë Plan Zhvillimor, parcelat në fjalë janë të destinuara për zhvillimin e Zonës Industriale të Komunës..

Këto parcela kanë akses në rrugën kryesore që kalon në anë të këtyre katër parcelave. Vendndodhja është po aq e pjerrët sa rrethina.

Neni 3

Afati i qirasë së sipërfaqes publike është 90 vjet.

Neni 4

Qëllimi i ofrimit të pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim është zhvillimi ekonomik lokal dhe ndikimi social-ekonomik në komunën e Partesh-Pasjanit, si dhe krijimi i vendeve të reja të punës dhe sigurimi i mjeteve për investime në zonat e pashfrytëzuara të komunës.

Investitorët:

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K do të gjendet në një lokacion shumë të përshtatshëm në komunën e Partesh-Pasjanit. Objekti aktual me sipërfaqe 1773 do të ndërtohet dhe do të përshtatet me llojin e standardit për prodhimin e sistemeve të dhomave me ndarje xhami, si dhe objektin e sapondërtuar prej 4635 m².

Salla totale e prodhimit do të jetë 6,408 m².

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K do të përfshijë prodhimin e madhësive dhe formave të ndryshme të produkteve BlessArt, veçanërisht sistemet e dhomave të veçanta për mbrojtje nga zhurma, zjarri, rrezatimi ose vjedhja, me inxhinierinë gjithëpërfshirëse të të cilave do të këshillojmë, planifikojmë dhe zhvillojmë produkte të certifikuara .

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K do të demonstrojë një përkushtim ndaj qëndrueshmërisë, si individualisht ashtu edhe si firmë, duke marrë pjesë aktive në komunitetin tonë dhe duke integruar praktikën e qëndrueshme të biznesit kudo që të jetë e mundur.

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K do të nisë prodhimin e produktit dhe më pas BlessArt do të bëjë inxhinierinë dhe montimin në vendet evropiane.

Neni 5

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K do t'i paguajë Komunës një qira vjetore në vlerë prej 10,000€ për tarifën për shfrytëzimin e sipërfaqes publike të përshkruar në pikën 2. Subjekti afarist do të fillojë të paguajë qiranë vjetore nga 1 janari 2023, në fillim të vitit.

Neni 6

Në periudhën e 5 viteve të para, subjekti afarist do të financojë aktivitetet e komunës në këto fusha në këto vlera:

Fusha	2023	2024	2025	2026	2027
Arsimi	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Sporti dhe Kultura	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Kujdesit shëndetësor	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Kategoritë sociale	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Sherbime Publike	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Në total	5000 €	5000 €	5000 €	5000 €	5000 €

Qiraja vjetore do të paguhet në fillim të vitit në vlerë prej 5000€.

Neni 7

Vlera e investimit prej 3,000,000€ do të realizohet deri në fund të vitit 2022, dhe sipas planit, në 3 vitet e ardhshme planifikojmë të rrisim prodhimin dhe të dyfishojmë numrin e të punësuarve.

Neni 8

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K është i detyruar të përfundojë objektin deri në fund të vitit 2022.

Neni 9

Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K është i detyruar të raportojë në Komunën e Partesh-Pasjanit një herë në vit për realizimin e projektit dhe vlerën e investimit.

Neni 10

Komuna është e detyruar që për sipërfaqen prej 100840 m2 dhe sipërfaqet përkatëse kadastrale të punojë në planin rregullues dhe të mbrojë zonën nga ndërtimet dhe ndërhyrjet që mund të jenë në kundërshtim me parimet dhe parametrat e projektit. Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K. të tilla si përdorimi i dendësisë dhe lartësisë së ndërtesave për ndërtim, ndalimi i aktiviteteve që do të cenonin, dëmtonin ose bënin të pamundur realizimin, zhvillimin ose kryerjen e aktiviteteve të parashikuara në planin e biznesit.

Neni 11

Nga momenti kur Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K fillon punën me kapacitet të plotë, numri minimal i punëtorëve do të jetë 30 në çdo periudhë të çdo viti kalendarik pa koordinim dhe marrëveshje me Bashkinë.

Neni 12

Së paku 50% e punëtorëve do të punësohen drejtpërdrejt ose tërthorazi, banorë të komunës së Partesh-Pasjanit të cilët i plotësojnë kushtet.

Neni 13

Banorët e zonës përreth që përdorin tokë bujqësore nuk do të pengohen të përdorin tokën pa probleme.

Neni 14

Ndryshimi i qëllimit dhe investimit (veprimtarisë) nuk mund të bëhet pa miratimin paraprak të Komunës.

Neni 15

Komuna e Partesh-Pasjanit miraton projektin dhe aktivitetet sipas planit të biznesit të projektit Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K në periudhën e parashikuar nga plani dinamik, ndërsa Mattig Starplus Management Partners Sh.P.K rezervon të drejtën të modifikojë aktivitetet në kuadër të projektit në përputhje me nevojat, kërkesat dhe rregulloret e vlefshme.

Neni 16

Komuna merr përsipër që të sigurojë të gjitha lejet e nevojshme dhe të paraqesë kërkesa zyrtare në Ndërmarrjet Publike (KEDS, HIDROMORAVA) për krijimin e kushteve për funksionimin normal të objekteve dhe qëllimeve për të cilat përdoruesi do të paraqesë kërkesat.

Neni 17

Pas miratimit të Vendimit në Kuvend dhe pas konstatimit të ligjshmërisë së vendimit nga institucioni qendror përkatës, palët hartojnë dhe nënshkruajnë Marrëveshjen.

Kuvendi i Komunës së Partesh-Pasjanit
22.07.2022, viti.

Kryesues i Kuvendit Komunal të Partesh-Pasjanit



Milijana Antanasković