SKUPŠTINA OPŠTINE
KUVENDI I KOMUNËS
MUNICIPAL ASSEMBLY
01 Br/Nr/No: 35/26
Br.s/Nr.f/No.p/
Datum/Data/Date: 20.05.2026
PARTEŠ-PASJANE - PARTESH-PASJAN - PARTEŠ-PASJANE

Republika Kosovo

Republika e Kosovës – Republic of Kosovo

Opština Parteš-Pasjane, Komuna e Partesh-Pasjan, Municipality od Partes-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 222 /26 od 30.04.2026.god., Statuta opštine Parteš-Pasjane, na petoj redovnoj sednici Skupstine opstine Partes/Pasjane,odrzanoj 18.05.2026 godine,glasanjem odbornika,usvaja se:

KONACNA ODLUKA O

DAVANJU NA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE

Clan 1

Na petoj redovnoj sednici,glasanjem odbornika 14-za; 1-protiv;0-uzdrzano;Usvaja se Odluka o davanju na koriscenje opstinske nepokretne imovine a na osnovu dogovorene ponude o davanju opštinske nepokretne imovine br. 222/26 od 30.04.2026.godine, između Dragana Petkovića Predsednika opštine Parteš-Pasjane i Goran Dželajlija direktora MTS d.o.o direktnim pregovorima i to:

Clan 2

Opština Parteš-Pasjane staviće u upotrebu delove parcela od 400 m² javnog prostora uz nadoknadu.

Javni prostori koji su predmet ovog pregovora su:

- Katastarska jedinica **P-73603048-03235-2**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 3036 m², mesto pod nazivom: "Utrina kod škole u Pasjane", katastarska zona: Pasjane vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.

- Katastarska jedinica **P-73603047-00063-0**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 5711 m², gradjevinsko zemljište, katastarska zona: selo Parteš, vlasnik: Opština Parteš-Pasjane.

Lokacija na kojoj će se objekti graditi nalaze se Pasjanu i Partešu, opština Parteš-Pasjane i na kojima će se ovi objekti graditi obuhvataju parcele sa katastarskim brojem 03235-2 (3036 m2), I 00063-0 (5711m2), koje se nalaze u Pasjanu i Partešu. Ove Parcele imaju pristup glavnom putu koji pada uzdužnom stranom ove dve parcele.

Clan 3

Predsednik je izneo predlog da Rok Zakupa javne površine bude 90 godina, na šta se složio predstavnik Firme MTS d.o.o gospodin Goran Dželajlija.

Clan 4

Svrha davanja opštinske nepokretne imovine na korišćenje za predmetni predmet je socio-ekonomski uticaj u opštini Parte-Pasjane i obezbeđivanje sredstva za ulaganje u neiskorišćene prostore opštine.

<u>Investitori:</u>

MTS d.o.o će se nalaziti na veoma pogodnoj lokaciji u opštini Parteš-Pasjane. Objekti površine 80 m^2 i 90 m^2 biće izgrađeni i prilagođeni tipu standarda za jačanje telekomunikacione i digitalne infrastrukture, bolju dostupnost interneta i kablovskih usluga gradjanima i privredi..

Ukupna površina izgradjenih obejakata u Partešu i Pasjanu biće 80 m^2 i 90 m^2= 170 m^2.

MTS d.o.o obuhvatiće Unapredjenje infrastrukture, jačanje telekomunikacione i digitalne infrastrukture, dostupnost interneta i kablovskih usluga gradjanima i privredi kao i podršku digitalizaciji javnih i privatnih uslug uz otvaranje novih radnih mesta i zapošljavanje.

MTS d.o.o 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.

Clan 5

MTS d.o.o na ime naknade za korišćenje javne površine opisane u tački 2, platiće Opštini godišnju zakupninu u iznosu od 1000 €, na šta direktor Firme MTS d.o.o gospodin Goran Dželajlija nije imao zamerke.

Privredni subjekat će početi da plaća godišnju zakupninu od 01.01.2027-31.01.2027.godine, na početku svake godine po fakturi koju će opština izdati.

Clan 12

Clan 6

Privredni subjekat bi trebao da u prvih 5 godina finansira aktivnosti opštine u oblastima Obrazovanja i Zdravstva u iznosu od 1000 eura na godišnjem nivou i sa tim se gospodin Goran Dželajlija slaze..

Clan 7

Pregovorima i dogovorom došlo se do zajedničkog iznosa od 1000 eura u sektore Obrazovanja i zdravstva za prve 5 godine počevši od 2027 godine.

Polje	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Obrazovanje i zdravstvo	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
UKUPNO	**1000 €**	**1000 €**	**1000 €**	**1000 €**	**1000 €**

Godišnja zakupnina će se plaćati početkom godine u iznosu od 1000 €.

Clan 8

Vrednost investicije od 150.000,00 € će biti realizovana do kraja 2026.godine a po planu u naredne 5 godine planiramo da povećamo investicije i broj zaposlenih radnika, dogovoreno je između Predsednika opštine i direktora Firme MTS d.o.o.

Clan 9

MTS d.o.o u obavezi je da kompletira objekte do kraja 2026.godine.

Clan 10

MTS d.o.o dužan je da se prijavi Opštini Parteš-Pasjane 1 godišnje o realizaciji projekta i vrednosti investicije.

Clan 11

Opština je dužna za prostor od **200m²** i **200m²** (**400m²**) 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. MTS d.o.o 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.

Od trenutka kada se MTS d.o.o počinje sa radom punim kapacitetom, minimalni broj radnika ne sme pasti ispod 10 radnika u bilo kom periodu svake kalendarske godine bez koordinacije i dogovora sa Opštinom.

Clan 13

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

Clan 14

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

Clan 15

Opština Parteš-Pasjane odobrava projekt i aktivnosti prema Planu poslovanja projekta MTS d.o.o u periodu predviđenom dinamičkim planom, dok MTS d.o.o zadržava pravo da modifikuje aktivnosti u okviru projekta u skladu sa potrebama, zahtevima i važećim propisima.

Clan 16

MTS d.o.o se obavezuje da će obezbediti sve neophodne dozvole i podneti službene zahteve Javnim preduzećima za stvaranje Uslova za normalno funkcionisanje objekata i namene za koje će korisnik podneti zahteve.

Clan 17

Ugovor sačinjavaju i potpisuju stranke nakon usvajanja u skupštini na predlog predsednika opštine, a nakon utvrđivanja zakonitosti Odluke od strane relevantne centralne institucije.

Skupstina opstine Partes/Pasjane

18.05.2026 godine

Predsedavajuci SO Partes/Pasjane

Zlatko Ilic

....

REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIC OF KOSOVO
SKUPŠTINA OPŠTINE
KUVENDI I KOMUNËS
MUNICIPAL ASSEMBLY
01 Br/Nr/No: 35/26
Datum/Data/Date: 20.05.2026
PARTEŠ - PASJANE - PARTESH - PASJAN - PARTES - PASJANE

Republika e Kosovës

Republika e Kosovës – Republic of Kosovo

Komuna e Parteshit-Pasjanit

Në bazë të nenit 58 të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale nr.03/L-040, nenit 11 të Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme komunale nr.06/L-092, Rregullores (QRK) nr.09/20 për përcaktimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme komunale, Propozimit të ofertës së dakorduar për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale nr.222/26 të datës 30.04.2026, Statutit të Komunës së Parteshit-Pasjanit, në mbledhjen e pestë të rregullt të Kuvendit Komunal të Parteshit/Pasjanit, të mbajtur më 18.05.2026, me votimin e asamblistëve, miratohet:

VENDIM PËRFUNDIMTAR

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME KOMUNALE

Neni 1

Në mbledhjen e pestë të rregullt, me votimin e asamblistëve 14-pro; 1-kundër; 0-abstenim; miratohet Vendimi për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale në bazë të ofertës së dakorduar nr.222/26 të datës 30.04.2026 ndërmjet Dragan Petkoviqit, Kryetar i Komunës së Parteshit-Pasjanit dhe Goran Xhelajlisë, drejtor i MTS d.o.o, përmesnegociatavetëdrejtpërdrejta.

Neni 2

Komuna e Parteshit-Pasjanit do të vë në shfrytëzim pjesë të parcelave prej 400 m² hapësirëpublike me kompensim.

Hapësirat publike që janë objekt ikëtyrenegociatavejanë:

- Njësia kadastrale P-73603048-03235-2, lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 3036 m², vendi i quajtur: "Utrina kod škole u Pasjane", zona kadastrale: Pasjan, pronar: Komuna e Parteshit-Pasjanit.

- Njësia kadastrale P-73603047-00063-0, lloji i njësisë: parcelë, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e parcelës: 5711 m², tokë ndërtimore, zona kadastrale: fshati Partesh, pronar: Komuna e Parteshit-Pasjanit.

Lokacioniku do tëndërtohenobjektetndodhetnëPasjandhePartesh, komuna e Parteshit-Pasjanitdhepërfshinparcelat me numërkadastral 03235-2 (3036 m²) dhe 00063-0 (5711 m²), tëcilatkanëqasjenërrugënkryesore.

Neni 3

Kryetari paraqiti propozimin që afati i qirasë së sipërfaqes publike të jetë 90 vite, me çka u pajtua përfaqësuesi i kompanisë MTS d.o.o, z. Goran Xhelajlija.

Neni 4

Qëllimiidhëniesnëshfrytëzimtëpronëssëpaluajtshmekomunaleështëndikimi socio-ekonomiknëkomunën e Parteshit-Pasjanitdhesigurimiimjetevepërinvestimnëhapësirat e pashfrytëzuaratëkomunës.

<u>Investitorët:</u>

MTS d.o.o do të vendoset në një lokacion shumë të përshtatshëm në komunën e Parteshit-Pasjanit. Objektet me sipërfaqe 80 m² dhe 90 m² do të ndërtohen dhe përshtaten sipas standardeve për forcimin e infrastrukturës telekomunikuese dhe digjitale.

Sipërfaqja totale e objekteve të ndërtuara në Partesh dhe Pasjan do të jetë 170 m².

MTS d.o.o do të përfshijë avancimin e infrastrukturës, forcimin e infrastrukturës telekomunikuese dhe digjitale, qasjen në internet dhe shërbime kabllore për qytetarët dhe ekonominë, si dhe mbështetjen e digjitalizimit të shërbimeve publike dhe private.

MTS d.o.o do të tregojë përkushtim ndaj qëndrueshmërisë, si individualisht ashtu edhe si kompani, me pjesëmarrje aktive në komunitet dhe integrim të praktikave të qëndrueshme të biznesit.

Neni 5

MTS d.o.o për kompensimin e përdorimit të sipërfaqes publike të përshkruar në pikën 2 do t'i paguajë komunës qira vjetore në shumën prej 1000 €.

Subjekti ekonomik do të fillojë pagesën e qirasë vjetore nga data 01.01.2027 deri më 31.01.2027, në fillim të çdo viti sipas faturës së lëshuar nga komuna.

Neni 12

Neni 6

Subjekti ekonomik duhet që në 5 vitet e para të financojë aktivitetet e komunës në fushën e Arsimit dhe Shëndetësisë në shumën prej 1000 euronë vit.

Neni 7

Me negociata dhe marrëveshje u arrit shuma prej 1000 euro për sektorët e Arsimit dhe Shëndetësisë për 5 vitet e para duke filluarngaviti 2027.

Fusha	2027	2028	2029	2030	2031
Arsimi dhe Shëndetësia	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
GJITHSEJ	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €

Qiraja vjetore do të paguhet në fillim të vitit në shumënprej 1000 €.

Neni 8

Vlera e investimitprej 150.000,00 € do tërealizohetderinë fund tëvitit 2026 dhenë 5 vitet e ardhshmeplanifikohetrritja e investimevedhenumrittëpunëtorëve.

Neni 9

MTS d.o.o është i obliguar të përfundojë objektet deri në fund të vitit 2026.

Neni 10

MTS d.o.o është i obliguar të raportojë një herë në vit në Komunën e Parteshit-Pasjanit për realizimin e projektit dhe vlerën e investimit.

Neni

11

Komuna është e obliguar që për hapësirën prej 400m² dhe sipërfaqet relevante kadastrale të punojë në planin rregullues dhe të mbrojë hapësirën nga ndërtimet dhe ndërhyrjet që bien ndesh me parametrat e projektit.

Nga momenti kur MTS d.o.o fillon punën me kapacitet të plotë, numri minimal i punëtorëve nuk duhet të bjerë nën 10 punëtorë në asnjë periudhë të vitit kalendarik pa koordinim me komunën.

Neni

Do të punësohen së paku 50% e punëtorëve drejtpërdrejt ose tërthorazi nga banorët e komunës 13
së Parteshit-Pasjanit.

Neni

Ndryshimi i destinimit dhe investimit nuk mund të bëhet pa miratimin paraprak të Komunës. 14

Neni 15

Komuna e Parteshit-Pasjanit miraton projektin dhe aktivitetet sipas Planit të biznesit të projektit MTS d.o.o.

Neni 16

MTS d.o.o obligohet të sigurojë të gjitha lejet e nevojshme dhe të paraqesë kërkesa zyrtare ndërmarrjeve publike.

Kontrata përpilohet dhe nënshkruhet nga palët pas miratimit në kuvend me propozim të kryetarit të komunës dhe pas konstatimit të ligjshmërisë së vendimit nga institucioni relevant qendror.

Neni 17

Kontrata përpilohet dhe nënshkruhet nga palët pas miratimit në kuvend me propozim të kryetarit të komunës, dhe pas konstatimit të ligjshmërisë së Vendimit nga institucioni relevant qendror.

Kuvendi Komunal i Parteshit/Pasjanit

18.05.2026

Kryesuesi i KK Partesh/Pasjanit

Zlatko Iliq