

Republika Kosovo
Republika e Kosovës – Republic of Kosovo
Opština Parteš, Komuna e Partesh, Municipality od Partes

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, na drugoj vanrednoj sednici Skupštine opštine Parteš, održanoj 08.09.2026 godine, glasanjem odbornika, usvaja se:

ODLUKA O DAVANJU NA KORIŠĆENJE OPŠTINSKE NEPOKRETNE IMOVINE

Član 1

Na drugoj vanrednoj sednici, glasanjem odbornika 12-za; 1-protiv; 0-uzdržano; Usvaja se Izmena i dopuna Konačne Odluke br.35/26 o davanju na korišćenje opštinske 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 i Gorana Dželajlija direktora MTS d.o.o direktnim pregovorima i to:

1. Opština Parteš staviće u upotrebu parcelu od 200 m² javnog prostora uz nadoknadu.

2. Javni prostori koji su predmet ovog pregovora su:

- Katastarska jedinica **P-73603048-04186-0**, vrsta jedinice: parcela, vrsta imovine: društvena svojina, površina parcele: 200 m², katastarska zona: selo Pasjane, vlasnik: Opština Parteš. Napominjemo da je parcela nastala fizičkom podelom od parcele br. P-73603048-03235-2 koja je objavljena u zakonskom roku u Odluci SO br.4/26 od 05.01.2026.godine o usvajanju liste nepokretne imovine opštine za davanje na korišćenje u 2026.godini odobrene od strane Mals-a 26.01.2026.godine. Lokacija na kojoj će se objekat graditi nalazi se u Pasjanu, opština Parteš i na kojima će se ovaj objekat graditi obuhvaćati parcelu sa katastarskim brojem 04186-0 (200m²), koja se nalazi u Pasjanu. Ova Parcela ima pristup glavnom putu koji pada uzdužnom stranom ove parcele.

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.

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

Investitori:

MTS d.o.o će se nalaziti na veoma pogodnoj lokaciji u opštini Parteš. Objekat površine 90 m2 biće izgrađen i prilagođen tipu standarda za jačanje telekomunikacione i digitalne infrastrukture, bolju dostupnost interneta i kablovskih usluga građanima i privredi..

Ukupna površina izgrađenog objekta u Pasjanu biće 90 m2 .

MTS d.o.o obuhvatiće Unapredjenje infrastrukture, jačanje telekomunikacione i digitalne infrastrukture, dostupnost interneta i kablovskih usluga građanima i privredi kao i podršku digitalizaciji javnih i privatnih usluga 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.

5. Na Predlog Predsednika Opštine MTS d.o.o na ime naknade za korišćenje javne površine opisane u tački 2, platiće Opštini godišnju zakupninu u iznosu od 500 €, 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.

6. Na Predlog Predsednika opštine Privredni subjekat bi trebao da u prvih 5 godina finansira aktivnosti opštine u oblastima Obrazovanja i Zdravstva u iznosu od 500 eura na godišnjem nivou i sa tim predlogom gospodin Goran Dželajlija se složio.

Pregovorima i dogovorom došlo se do zajedničkog iznosa od 500 eura u sektore Obrazovanja i zdravstva za prve 5 godine počevši od 2027 godine.

Polje	2027	2028	2029	2030	2031
Obrazovanje i zdravstvo	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
UKUPNO	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Godišnja zakupnina će se plaćati početkom godine u iznosu od 500 €.

7. Vrednost investicije od 80.000,00 € 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.

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

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

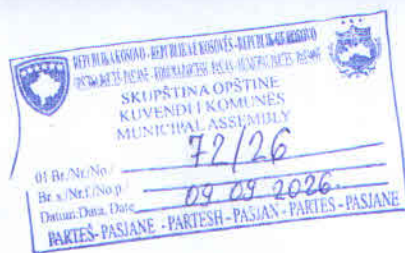
10. Opština je dužna za prostor od 200m2 i relevantnih katastarskih površina da rade na regulacionom planu i da zaštite prostor od izgradnje i intervencija koje mogu biti u suprotnosti sa principima i parametrima projekta. MTS d.o.o kao što je korišćenje gustine i visine objekata za izgradnju, zabrana aktivnosti koje bi narušile, oštetile ili onemogućile realizaciju, razvoj ili obavljanje aktivnosti predviđenih poslovnim planom.

11. 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.

12. Biće zapošljeno najmanje 50% radnika direktno ili indirektno, stanovnika opštine Parteš.
13. Promena namene i investicije (delatnosti) ne može se vršiti bez prethodnog odobrenja Opštine.
14. Opština Parteš 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.
15. 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.
16. Ugovor sačinice i potpisati stranke nakon usvajanja u skupštini na predlog predsednika opštine, a nakon utvrđivanja zakonitosti Odluke od strane relevantne centralne institucije.



Predsedavajući SO Partes
Zlatko Ilic



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Komuna e Parteshit Opstina Partes Municipality of Partes

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, në mbledhjen e dytë të jashtëzakonshme të Kuvendit Komunal të Parteshit, të mbajtur më 08.09.2026, me votimin e asamblistëve, miratohet:

VENDIM PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME KOMUNALE

Neni 1

Në seancën e dytë të jashtëzakonshme, këshilltarët votuan: 12 pro, 1 kundër, 0 abstenime; për amendamentin e Vendimit Përfundimtar Nr. 35/26 mbi dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale, bazuar në ofertën e dakordësuar për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale nr. 222/26 të datës 30 prill 2026, ndërmjet Dragan Petković, Kryetarit të Komunës së Partesh, dhe Goran Dželajli, Drejtorit të MTS d.o.o., përmes negociatave direkte, përkatësisht:

1. Komuna Partesh do të vërë në përdorim një truall prej 200 m² hapësirë publike me kompensim.
2. Hapësirat publike që janë objekt i këtij negocimi janë:
 - Njësia kadastrale P-73603048-04186-0, lloji i njësisë: truall, lloji i pronës: pronë shoqërore, sipërfaqja e truallit: 200 m², zona kadastrale: fshati Pasjan, pronar: komuna Partesh. Ju lutemi vini re se trualli është krijuar me ndarje fizike nga trualli nr. P-73603048-03235-2 i cili është publikuar brenda afatit ligjor në Vendimin SO Nr. 4/26 të datës 01.05.2026 mbi miratimin e listës së pronave të paluajtshme të komunës për përdorim në vitin 2026, të miratuar nga Mapl më 26.01.2026.Vendndodhja ku do të ndërtohet objekti ndodhet në Pasjane, komuna Partesh dhe vendi ku do të ndërtohet ky objekt do të përfshijë truallin me numër kadastral 04186-0 (200m²), i cili ndodhet në Pasjane. Ky truall ka qasje në rrugën kryesore që kalon përgjatë anës së këtij trualli.
3. Presidenti paraqiti një propozim që Afati i Qirasë së sipërfaqes publike të jetë 90 vjet, me të cilin përfaqësuesi i MTS d.o.o., z. Goran Dželajlija, u pajtua.
4. Qëllimi i dhënies së pronës së paluajtshme komunale për përdorim për objektin në fjalë është ndikimi socio-ekonomik në komunën e Partesh dhe siguri i fondeve për investime në zonat e papërdorura të komunës.

Investitorët:

MTS d.o.o. do të vendoset në një vendndodhje shumë të përshtatshme në komunën e Parteshit. Ndërtesa me një sipërfaqe prej 90 m² do të ndërtohet dhe përshtatet sipas standardeve të tipit për forcimin e infrastrukturës së telekomunikacionit dhe atë dixhitale, akses më të mirë në internet dhe shërbime kabllore për qytetarët dhe bizneset.

Sipërfaqja totale e objektit të ndërtuar në Pasjan do të jetë 90 m².

MTS d.o.o. do të përfshijë përmirësimin e infrastrukturës, forcimin e infrastrukturës së telekomunikacionit dhe atë dixhitale, disponueshmërinë e shërbimeve të internetit dhe kabllore për qytetarët dhe bizneset, si dhe mbështetjen për dixhitalizimin e shërbimeve publike dhe private me krijimin e vendeve të reja të punës dhe punësimit.

MTS d.o.o. do të demonstrojë një angazhim ndaj qëndrueshmërisë, si individualisht ashtu edhe si kompani, duke marrë pjesë aktive në komunitetin tonë dhe duke integruar praktikën e qëndrueshme të biznesit kudo që të jetë e mundur.

5. Me propozimin e Kryetarit të komunës, MTS d.o.o. në emër të tarifës për përdorimin e sipërfaqes publike të përshkruar në pikën 2, do t'i paguajë Bashkisë një qira vjetore në shumën prej 500 €, për të cilën drejtori i Kompanisë MTS d.o.o., z. Goran Dželajlija, nuk pati kundërshtime.

Subjekti afarist do të fillojë të paguajë qiranë vjetore nga 01.01.2027 deri më 31.01.2027, në fillim të çdo viti sipas faturës së lëshuar nga bashkia.

6. Sipas propozimit të Kryetarit të komunës, subjekti afarist duhet të financojë aktivitetet e komunës në fushat e Arsimit dhe Shëndetësisë në shumën prej 500 eurosh në vit në 5 vitet e para, dhe z. Goran Dželajlija u pajtua me këtë propozim.

Negociatat dhe marrëveshja rezultuan në një shumë të përbashkët prej 500 eurosh për sektorët e Arsimit dhe Shëndetësisë për 5 vitet e para duke filluar nga viti 2027.

Fusha	2027	2028	2029	2030	2031
Arsimi dhe shëndetësia	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
TOTALI	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €

Qiraja vjetore do të paguhet në fillim të vitit në shumën prej 500 €.

7. Vlera e investimit prej 80,000.00 € do të realizohet deri në fund të vitit 2026, dhe sipas planit në 5 vitet e ardhshme planifikojmë të rrisim investimet dhe numrin e punonjësve, u ra dakord midis Kryetarit të Komunës dhe drejtorit të MTS d.o.o.

8. MTS d.o.o. është e detyruar të përfundojë objektet deri në fund të vitit 2026.

9. MTS d.o.o. është e detyruar të raportojë në Komunën e Parteshit një herë në vit mbi realizimin e projektit dhe vlerën e investimit.

10. Bashkia është e detyruar që për sipërfaqen prej 200m² dhe zonat kadastrale përkatëse të punojë sipas planit rregullues dhe ta mbrojë zonën nga ndërtimet dhe ndërhyrjet që mund të jenë në kundërshtim me parimet dhe parametrat e projektit.

MTS d.o.o., siç është përdorimi i dendësisë dhe lartësisë së ndërtesave për ndërtim, ndalimi i aktiviteteve që do të shkelnin, dëmtonin ose e bënin të pamundur realizimin, zhvillimin ose kryerjen e aktiviteteve të parashikuara në planin e biznesit.

11. Nga momenti kur MTS d.o.o. fillon të punojë me kapacitet të plotë, numri minimal i punëtorëve nuk duhet të bjerë nën 5 punëtorë në çdo periudhë të çdo viti kalendarik pa koordinim dhe marrëveshje me Komunën.

12. Të paktën 50% e punëtorëve do të punësohen drejtpërdrejt ose tërthorazi, banorë të komunës së Parteshit.

13. Ndryshimi i qëllimit dhe investimit (aktivitetit) nuk mund të bëhet pa miratimin paraprak të Bashkisë.

14. Komuna e Parteshit miraton projektin dhe aktivitetet sipas Planit të Biznesit të projektit MTS d.o.o. në periudhën e parashikuar nga plani dinamik, ndërsa MTS d.o.o. rezervon të drejtën për të modifikuar aktivitetet brenda projektit në përputhje me nevojat, kërkesat dhe rregulloret e vlefshme.

15. MTS d.o.o. merr përsipër të sigurojë të gjitha lejet e nevojshme dhe të paraqesë kërkesa zyrtare pranë Ndërmarrjeve Publike për krijimin e Kushteve për funksionimin normal të objekteve dhe qëllimeve për të cilat përdoruesi do të paraqesë kërkesa.

16. Kontrata do të hartohet dhe nënshkruhet nga palët pas miratimit në kuvend me propozimin e kryetarit të komunës, dhe pas përcaktimit të ligjshmërisë së Vendimit nga institucioni qendror përkatës.

