



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova - Republic of Kosovo**  
*Qeveria - Vlada - Government*

---

Nr. 12/132  
Datë: 08.03.2023

Në mbështetje të nenit 92 paragrafi 4. dhe të nenit 93 paragrafi 4 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, të nenit 8 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës, duke u bazuar në nenin 4 të Rregullores Nr. 02/2021 për Fushat e Përgjegjesisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive e ndryshuar dhe e plotësuar me Rregulloren Nr. 04/2021 dhe me Rregulloren Nr. 03/2022, në pajtim me nenin 19 të Rregullores së Punës së Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 09/2011, Qeveria e Republikës së Kosovës, në mbledhjen e mbajtur më 8 mars 2023, merr këtë:

**V E N D I M**

1. Aprovohet Koncept-dokumenti për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës.
2. Obligohet Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal dhe institucionet tjera kompetente për zbatimin e këtij Vendimi, në pajtim me Rregulloren e Punës së Qeverisë.
3. Vendimi hyn në fuqi ditën e publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Albin KURTI

Kryeministër i Republikës së Kosovës

**Iu dërgohet:**

- Zëvendëskryeministrave
- Të gjitha ministrive (ministrave)
- Sekretarit të Përgjithshëm të ZKM-së
- Arkivit të Qeverisë



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
**Qeveria - Vlada - Government**

---

Br.  
Dana,

Na osnovu člana 92. stav 4. i člana 93. stav 4. Ustava Republike Kosovo, na osnovu člana 4. Uredbe br. 02/2021 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstava izmenjen i dopunjen Uredbom 04/2021, u skladu sa članom 19 Poslovnika Vlade Republike Kosovo br. 09/2011, na sledećoj sednici \_\_\_ 2021. doneo ovu odluku:

**P R E D L O G - O D L U K U**

1. Odobrava se konceptni dokument za eksploataciju i razmenu nepokretnosti opštine.
2. Generalni sekretar Kancelarije premijera je dužan da na narednoj sednici Vlade Republike Kosovo obradi Odobrava se konceptni iz tačke 1. ove odluke za razmatranje i usvajanje.
3. Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

**Albin Kurti**

---

premijer Republike Kosovo

Dostavlja se:

- Zamenicima premijera;
- Svim ministarstvima (ministrima);
- Generalnom sekretaru kancelarije premijera (KP-a);
- Arhivi Vlade



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova - Republic of Kosovo**  
***Qeveria - Vlada - Government***

**Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal**  
**Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave / Ministry of Local Government**  
**Administration**

# **NACRT DOKUMENT ZA DAVANJE NA KORIŠĆENJE I RAZMENU NEPOKRETNE IMOVINE OPŠTINE**

Priština, 2023.

## **Sadržaj**

<b>Sadržaj nacrt dokumenta</b>	<b>3</b>
<b>Uvod</b>	
<b>Poglavlje 1: Definisanje problema</b>	<b>6</b>
1.1. Kosovski zakonodavni i institucionalni okvir za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine	6
1.2. glavni problem	10
1.2.1. uzroci	12
1.2.2. uticaji/posledice	21
1.3. interesne stranke na osnovu definisanja problema	22
<b>Poglavlje 2: Ciljevi</b>	<b>23</b>
<b>Poglavlje 3: Opcije</b>	<b>24</b>
Prva opcija : Opcija bez promene	24
Druga opcija: Poboljšanje sprovođenja trenutnog okvira	24
Treća opcija: Zakonske promene	25
<b>Poglavlje 4: Identifikacija i ocenjivanje budućih uticaja</b>	<b>28</b>
4.1: izazovi prilikom prikupljanja podataka	29
<b>Poglavlje 5. Komunikacija i konsultacija</b>	<b>29</b>
<b>Poglavlje 6. Upoređivanje opcija</b>	<b>31</b>
<b>Poglavlje 7. Zaključci i sledeći koraci</b>	<b>33</b>
7.1: odredba za praćenje i ocenjivanje	34
<b>Prilog br.1 Oblik ocenjivanja ekonomskog uticaja</b>	<b>35</b>
<b>Prilog br.2 Oblik ocenjiva društvenih uticaja</b>	<b>39</b>
<b>Prilog br.3 Oblik ocenjivanja ekoloških uticaja</b>	<b>43</b>
<b>Prilog br.4 Oblik ocenjivanja osnovnih prava</b>	<b>46</b>



## Sadržaj nacrt dokumenta

Opšte informacije	
<b>Naziv</b>	Nacrt dokumenta za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine
<b>Odgovorno ministarstvo</b>	Ministarstvo administracije lokalne samouprave (MALS)
<b>Kontakt osoba - službenik</b>	Shkëlqim Jakupi; 038 200 35 519
<b>Operacioni i strateški plan (OSP)</b>	STRATEŠKI I OPERACIONI PLAN ZA PERIOD 2022 – 2025, MALS, operativni cilj-evi 1.1.4. ( <a href="#">RKS-PSO-2022-2025..pdf (rks-gov.net)</a> ), str. 57
<b>Strateški prioritet</b>	Razvoj politika i pravnog okvira za lokalnu samoupravu i funkcionalni pregled sistema lokalne samouprave

<b>Odluka</b>	
<b>Glavno pitanje</b>	Davanje na korišćenje i razmena nepokretne imovine opštine
<b>Sadržaj konsultacija</b>	[Ovde opišite glavne zaključke iz procesa međuministarskih konsultacija koji su se desili oko nacrt dokumenta. U slučajevima kada nema neslaganja sa drugim resornim ministarstvima ili kada su sva početna neslaganja otklonjena, onda to jasno označite. Ako postoje neslaganja, navedite ih ovde i navedite razloge zašto ih ne rešavate.]
	[Takođe, obratite pažnju na datum početka i datum završetka javnih konsultacija putem interneta. Navedite broj organizacija koje su odgovorile na ovu konsultaciju, broj primljenih komentara i glavne zaključke iz procesa javnih konsultacija. Pogledajte izveštaj o javnoj konsultaciji koji se mora podneti zajedno sa nacrt dokumentom na vladino odobrenje.]
<b>Preporučena-predložena opcija</b>	<b>Treća opcija</b> –je opcija koju preporučuje Radna grupa, jer bi u odnosu na prvu i drugu opciju, treća opcija koja predlaže izradu novog zakona za regulisanje davanja na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine u potpunosti bi rešila probleme identifikovane ovim nacrt dokumentom.

<b>Glavni očekivani uticaji</b>	
<b>Budžetski uticaji</b>	Sprovedeno prema trenutnom budžetskom limitu
<b>Ekonomski uticaji</b>	<u>Ovom politikom se očekuje da utiče na ekonomski razvoj opštine, monetarnu (novčanu) korist i povećanje vrednosti nepokretne imovine opštine.</u>

<b>Društveni uticaji</b>	<u>Očekuje se da će predložena opcija, ako bude odobrena, imati pozitivne društvene uticaje. Glavni društveni uticaji koji se očekuju, odnose se na povećanje socijalne uključenosti, povećanje kulturne raznolikosti i mogućnosti ljudi da imaju koristi od kulturnih aktivnosti i učestvuju u njima, kao i učešće građana u demokratskim procesima i drugo, kao rezultat proširenih mogućnosti korišćenja opštinske imovine u različite društvene i kulturne svrhe. Takođe, putem ove politike stvorice se više mogućnosti za korišćenje nepokretne imovine opštine za ostvarivanje javnog interesa, čime će se stvoriti pravne olakšice za razmenu i vraćanje državne imovine u lokalnom interesu.</u>
Uticaji životne sredine (ekološki uticaji)	<u>Nema neposrednog uticaja na ekološke politike.</u>
Međusektorijalni uticaji	<u>Ovom politikom biće stvoreno više legalnih olakšica za sve ostale sektore vlasti za ulaganja u opštine, korišćenjem nepokretne imovine opštine pod posebnim zakonskim uslovima.</u>
Administrativne naknade za preduzeća	<u>Nema uticaja na politiku preduzeća-kompanija.</u>
Testovi <b>NVM-a</b>	<u>Nije aplikovano</u>

<b>Budući koraci</b>	
Kratkoročni	Nakon usvajanja ovog nacrt dokumenta sa preporučenom opcijom, MALS treba da osniva Radnu grupu za izradu nacrtu novog zakona o davanju na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, koja bi uključivala ključne institucije sa centralnog nivoa, stručne škole- fakulteti, opštine, civilno društvo i poslovne subjekte-preduzeća.
Srednjoročni	Usvajanje i primena novog zakona srednjoročni su ciljevi ovog nacrt dokumenta, uključujući upotpunjavanje relevantnog zakonskog okvira podzakonskim aktima, kao i pripremu posebnog programa za jačanje kapaciteta relevantnih struktura i službenika uključeni u procesu davanja na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine.

Uvod

Figura br.1 Tabela sa osnovnim informacijama o nacrt dokumentu

Naziv	Nacrt dokumenta za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine
Odgovorno ministarstvo	Ministarstvo administracije lokalne samouprave (MALS)
Kontakt osoba - službenik	Shkëlqim Jakupi 038 200 35 519
Operacioni i strateški plan (OSP)	STRATEŠKI I OPERACIONI PLAN ZA PERIOD 2022 – 2025, MALS, operativni cilj-evi 1.1.4. ( <a href="#">RKS-PSO-2022-2025..pdf (rks-gov.net)</a> ), str. 57
Strateški prioritet	Razvoj politika i pravnog okvira za lokalnu samoupravu i funkcionalni pregled sistema lokalne samouprave
Radna grupa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Shkëlqim Jakupi, predsedavajući,</li> <li>1.2. Flutra Hoxha, dopredsedavajući,</li> <li>1.3. Diellor Gashi, član,</li> <li>1.4. Xhevat Tafa, član,</li> <li>1.5. Gëzim Sahiti, član,</li> <li>1.6. Jeton Qela, član,</li> <li>1.7. Leonora Bajrami, članica,</li> <li>1.8. Iliriana Bajrami, članica,</li> <li>1.9. Predstavnica iz premijerove kancelarije, član-ca,</li> <li>1.10. Florije Zabërgja, predstavnica iz Ministarstva finansija, članica,</li> <li>1.11. Taulant Hoxha (KCSF), predstavnik iz Konsultativnog foruma MALS-a-civilno društvo, član,</li> <li>1.12. Sadri Rrmoku (KLGJ), predstavnik Konsultativnog foruma MALS—civilno društvo, član,</li> <li>1.13. Fadil Gashi (Klina), predsedavajući Kolegijuma predsedavajućih Skupština opština iz Udruženja kosovskih opština, član,</li> <li>1.14. Avni Bytyqi (Suva Reka), predsedavajući Kolegijuma pravnih službenika iz Udruženja kosovskih opština, član</li> <li>1.15. Predsedavajući Kolegijuma za ekonomski razvoj iz Udruženja kosovskih opština, član-ca,</li> <li>1.16. Predsedavajući Kolegijuma za prostorno planiranje iz Udruženja kosovskih opština, član-ca,</li> <li>1.17. Ramadan Klisurica, predstavnik iz USAID/PGA</li> <li>1.18. Predstavnik iz opštine Priština,</li> <li>1.19. Predstavnik iz opštine Gnjilane,</li> <li>1.20. Predstavnik iz opštine Prizren,</li> <li>1.21. Predstavnik iz opštine Gračanica,</li> </ol>

	<p>1.22. Gazmend Muhaxheri (Arianit Krasniqi), predstavnik iz opštine Peći.</p> <p>Na sastancina Radne grupe učestvovali su i doprineli i predstavnici kabineta ministra:</p> <p>1. Alban Krasniqi i</p> <p>2. Suela Hasani</p>
--	---

## Poglavlje 1: Definisane problema

### 1.1. Kosovski zakonodavni i institucionalni okvir za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine

Na osnovu Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, opštine imaju na raspolaganju nepokretnu imovinu, pravo na kiriju (zakup) ili korišćenje. Opštinska imovina se može koristiti za postizanje ciljeva opština, uključujući održivi lokalni razvoj. Važeći pravni okvir koji reguliše korišćenje opštinske nepokretne imovine se sastoji se od:

a. Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine<sup>1</sup> (u daljem tekstu se referišemo kao skraćenica "Zakon" ili "Zakon na snazi") i

b. Uredba VRK br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka davanja na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine<sup>2</sup> (u daljem tekstu se referišemo kao skraćenica "Uredba").

Zakon je kao cilj definisao efektivno korišćenje nepokretne imovine za održivi ekonomski razvoj, povećanje vrednosti imovine kao rezultat korišćenja i ispunjenje opšteg interesa. Zakonom se uređuju i utvrđuju postupci i oblici korišćenja i razmene opštinske nepokretne imovine. Štaviše, zakon je takođe definisao procedure za prenos imovine pod upravom centralnih institucija, Agencije za šumarstvo Kosova, na opštine. Ovaj zakon je stupio na snagu u aprilu 2019. godine i od tada ga sprovode opštine i Ministarstvo administracije lokalne samouprave (u daljem tekstu „MALS“ ili „ministarstvo“).

Prethodno je davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine bilo regulisano Zakonom br. 03/L-226 o davanju na korišćenje i razmeni opštinske nepokretne imovine (u daljem tekstu ukratko "Prethodni zakon"), koji je ukinut važećim zakonom. MALS je 2017. godine, izradio Nacrt-dokument za korišćenje i razmenu opštinske imovine koji je analizirao prethodni zakon i identifikovao neke izazove u vezi sa njegovom primenom. Kao preporučena opcija ovog nacrt-dokumenta bila je izrada novog zakona kojim bi se definisala pravila za nadzor nad sprovođenjem ugovora o zakupu, definisanje zakupa na period do godinu dana, kako bi se skratili rokovi postupka za davanje na korišćenje, kao i određivanje prenosa imovine kojom upravlja Kosovska agencija za privatizaciju (u daljem tekstu: KAP) na opštine.

<sup>1</sup> Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine, Službeni list 10/2019.

<sup>2</sup> Uredba VRK br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka davanja na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine: pristupna na vezi: <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=30537>.

Investicije na opštinskom nivou uglavnom su orijentisani u infrastrukturne projekte, posebno na puteve. Opštinska imovina i mogućnost da se ona ponudi na korišćenje predstavlja važno sredstvo za opštinu da stimuliše ulaganja. Trenutno se preko 90% opština izjasnilo da je izvršilo popis svoje imovine. Većina njih je čak dostupna javnosti. Uprkos sprovedenom popisu, u mnogim slučajevima nije urađena klasifikacija da bi se razjasnilo koje su nekretnine slobodne i spremne za korišćenje. Neke od opština uopšte nemaju raspoložive nekretnine koje bi se mogle dati na korišćenje u investicione svrhe. Do sada, prema podacima Državne kancelarije za reviziju (NKR), iskustva u vezi sa davanjem nekretnina na korišćenje nisu bila baš dobra. Dokumentovane su poteškoće u naplati zakupnina, sudski sporovi i štetni ugovori.<sup>3</sup>

Ministarstvo je 2022. godine, izradilo i objavilo Izveštaj o naknadnom ocenjivanju, u kojem su predstavljeni nalazi i opcije preporučene u ovom nacrtu.

Figura 2: Relevantni dokumenti politika, zakoni i podzakonski akti

Dokument politika, zakon ili podzakonski akt	Povezanost sa politikom ili planiranim dokumentom kroz internet ili sa podzakonskim aktima u Službenom listu	Državne institucije odgovorne za sprovođenje	Uloga i misija i institucija)
Zakon br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi	<a href="https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2530">https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2530</a>	Opštine  Ministarstvo administracije lokalne samouprave	Opštine vrše svoja, prenesena i proširena ovlašćenja u skladu sa članovima 17, 18 i 19 ovog zakona.  Opštine raspoložu i upravljaju sa opštinskom imovinom u skladu sa članovima 5 i 14 ovog zakona  Ministarstvo nadležno za poslove lokalne samouprave je nadzorni organ, ako nadležnost za nadzor nad opštinama zakonom nije data nadležnom ministarstvu ili instituciji koja se bavi posebnom oblašću.

<sup>3</sup> Nacrt -Nacionalnog programa za lokalno ekonomski razvoj

Zakon br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine	<a href="https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=18917">https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=18917</a>	<p>Opštine</p> <p>Vlada</p> <p>Ministarstvo administracije lokalne samouprave</p>	<p>Opštine sprovode zakon tako što razvijaju procedure za davanje na korišćenje i razmenu opštinske imovine</p> <p>Vlada vrši konačnu nadležnost za uspostavljanje u slučajevima razmene imovine opštine sa državnom institucijom i slučajevima korišćenja državne imovine od strane opština.</p> <p>Vlada odobrava podzakonski akt za sprovođenje ovog zakona</p> <p>Ministarstvo prati sprovođenje zakona kroz obaveznu ocenu zakonitosti odluka o korišćenju i razmeni nepokretne imovine opštine.</p> <p>Ministarstvo ocenjuje zakonitost akata opština</p>



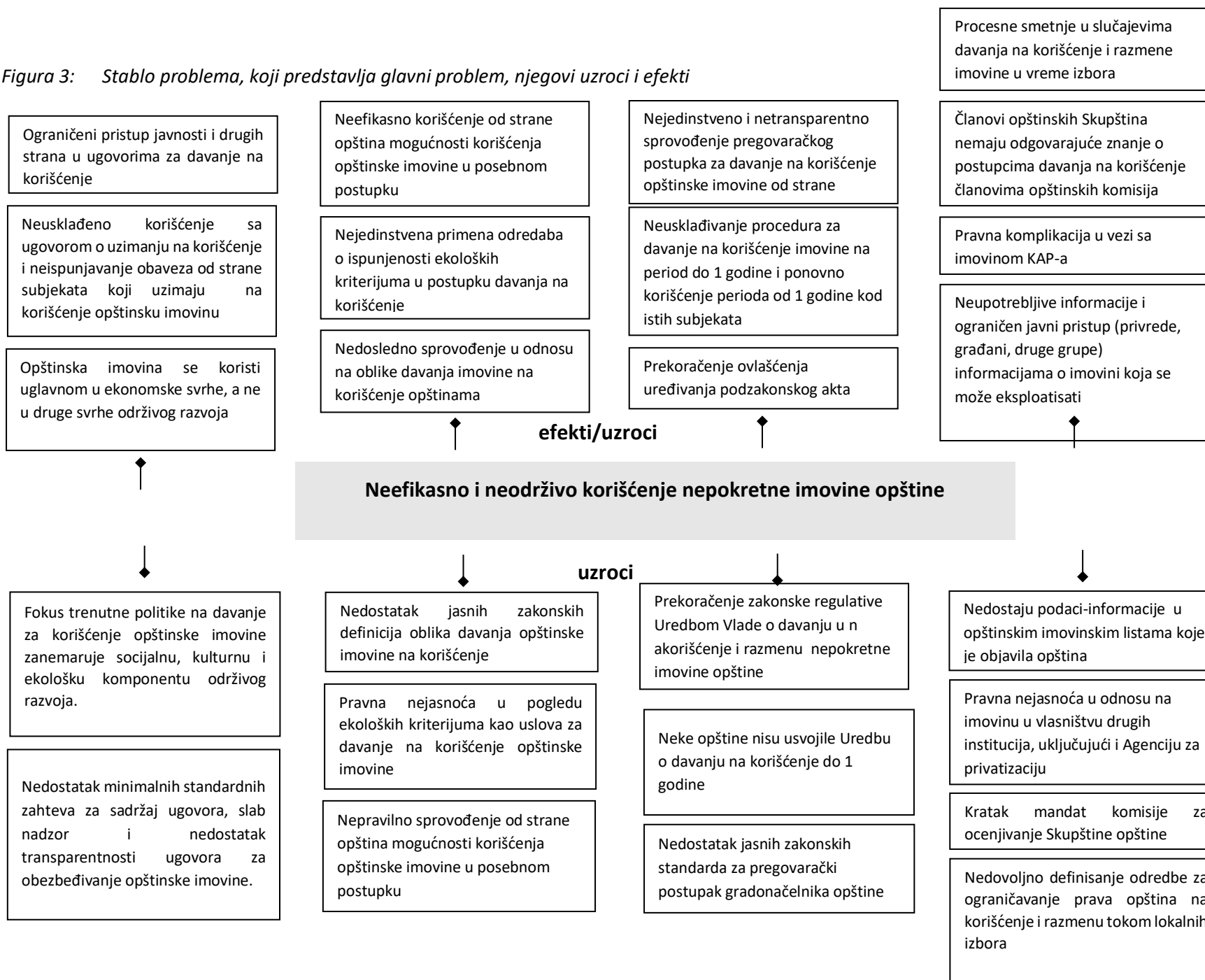


		Ministarstvo administracije lokalne samouprave	Ministarstvo vrši praćenje sprovođenja Uredbe kroz obaveznu ocenu zakonitosti odluka o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine.
--	--	--	--

## 1.2. Glavni problem

U ovom poglavlju se obrađuje glavni problem identifikovan tokom analize zakonodavstva i politike davanja na korišćenje i razmene opštinske imovine, uključujući izveštaj o naknadnoj proceni zakona. S tim u vezi, analizirani su uzroci i posledice koje su uticale na glavni problem. Dole navedenoj tabeli prikazano je stablo glavnog problema, sa uzrocima i posledicama. Zatim je detaljnije analiziran svaki od uzroka i posledica, kao i identifikovane institucije pogođene ovim uzrocima i posledicama.

Figura 3: Stablo problema, koji predstavlja glavni problem, njegovi uzroci i efekti



Kao rezultat analiza sprovedenih u oblasti davanja na korišćenje i razmene opštinske imovine, sastanaka i razgovora sa akcionarima i institucijama za sprovođenje zakonodavstva u ovoj oblasti, utvrđeno je da je glavni problem u ovoj oblasti neefikasno i nestabilno korišćenje opštinske nepokretne imovine. Glavni dokazani uzroci koji dovode do ovog problema su prikazani na sledeći način.

### *1.2.1. uzroci*

#### **1. Trenutni fokus politike za davanje na korišćenje opštinske imovine zanemaruje društvenu, kulturnu i ekološku komponentu održivog razvoja u odnosu na ekonomski i finansijski razvoj.**

Zakonodavstvo na snazi za davanje na korišćenje opštinske imovine definiše kao njenu svrhu: a) da obezbedi efektivno korišćenje nepokretne imovine opštine za održivi ekonomski razvoj, b) povećanje vrednosti nepokretne imovine opštine i c) ispunjavanje opšteg interesa. U formalnom smislu, obim zakonodavstva izgleda sveobuhvatan. Međutim, kada se uradi potpuna analiza zakona i uredbe, kao i sprovođenje, može se zaključiti da se zakonodavstvo na snazi fokusira na korišćenje opštinske imovine u ekonomske svrhe, zanemarujući društvenu, kulturnu ili ekološku komponentu održivog razvoja.

Kriterijumi i uslovi definisani za davanje opštinske imovine na korišćenje favorizuju korišćenje za postizanje ekonomskih ciljeva uopšte ili povećanje novčane (monetarne) koristi za opštine posebno. Primer: postupak licitacije ima glavni kriterijum najvišu cenu, uz ostale kriterijume koje opština može da odredi. Postupkom za iskazivanje interesa za dugoročno korišćenje opštinske imovine kao kriterijum je definisana ekonomski najpovoljnija ponuda koja obuhvata: vrednost ulaganja, broj radnika koji će se zaposliti, finansijsku korist opštine, i drugi kriterijumi koje može odrediti opština. Dakle, u fokusu ovog postupka je ekonomski aspekt, a ne drugi kriterijumi koji bi favorizovali, na primer, projekte koji imaju za cilj unapređenje kulture, ili brigu o marginalizovanim grupama, čiji primarni cilj nije stvaranje finansijske/novčane koristi, već koristi u druge društvene, kulturne, ekološke aspekte ili druge koristi od javnog interesa. Takođe, oblik pregovaranja ponuda od strane gradonačelnika ima kao kriterijum ulaganje u određenu finansijsku vrednost.

Opštine nemaju samo odgovornosti u oblasti ekonomskog razvoja, već imaju niz odgovornosti u pružanju određenih usluga koje iz različitih razloga ne pružaju, a koje su osnovne potrebe različitih grupa građana i obaveze opština. Te usluge mogu biti: usluge brige o osobama sa invaliditetom, usluge brige o starim licima, pružanje predškolskog vaspitanja i obrazovanja (jaslice), kulturne aktivnosti, javni i društveni prostor, aktivnosti usmerene na angažovanje građana u odlučivanju i druge usluge. Sve ove službe su u nadležnosti opština, kako je utvrđeno Zakonom o lokalnoj samoupravi, ali i drugim važećim zakonima.

Veliki deo ovih usluga već, na osnovu dosad izgrađene prakse, pružaju neprofitne organizacije. Sadašnja politika otežava stavljanje opštinske imovine u službu ovih društvenih, kulturnih i ekoloških ciljeva, a takođe uzrokuje da značajan broj građana opštine, uglavnom iz isključenih grupa, nema koristi od opštinske imovine i koji su glavni korisnici ovih usluga. Budući da su neprofitne organizacije glavni nosioci ovakvih uslužnih delatnosti, aktuelna politika i ovim organizacijama otežava korišćenje opštinske imovine za ostvarivanje javne namene kroz svoju delatnost.

U vezi sa gore navedenim je i nedostatak obaveze i mehanizama za učesničke rasprave za utvrđivanje strateških ciljeva korišćenja opštinske imovine, bilo na nivou dotičnih opština ili čak dotične imovine. To znači da opština, zajedno sa građanima, nema proaktivnu ulogu u određivanju ciljeva koje želi da ostvari sopstvenim imanjima, pa samim tim određuje destinaciju, kriterijume, oblike upravljanja i druge elemente

koji omogućavaju ostvarenje tog cilja. Naprotiv, opštine obično reaguju na zahteve trećih lica, koja često ne uzimaju u obzir sveukupnost potreba građana te opštine, već samo delimične ili čak pojedinačne interese.

Shodno tome, neophodno je da se svrha politike koju predlaže ovaj nacrt-dokument fokusira i na druge aspekte održivog razvoja, kao što su društvene, kulturne i ekološke komponente, na istom nivou kao i aspekt lokalnog ekonomskog razvoja.

## **2. Nedostatak jasnih zakonskih definicija oblika davanja na korišćenje opštinske imovine**

Odredbe zakona uglavnom definišu samo oblike davanja opštinske imovine na korišćenje (sa izuzetkom oblika pregovaranja o ponudama), ali bez definisanja posebnih kriterijuma ili procedura. Zakon je definisao licitaciju i iskazivanje interesa kao oblike davanja na korišćenje, ali nije dalje definisao nijednu odredbu koja reguliše postupke za ova dva oblika. Izuzetno, u formi pregovaranja o ponudama gradonačelnika, definisana su tri slučaja kada se taj obrazac može koristiti. Ostala pitanja su rešena u okviru podzakonskog akta, uredbe, ali na taj način stvaraju nejasne situacije. Štaviše, postojeći obrasci određuju samo početak procesa stavljanja opštinske imovine na korišćenje, a ne i nastavak upravljanja njom, npr. javno-civilno partnerstvo, kao jedan od oblika upravljanja opštinskom imovinom prisutan u različitim zemljama, ali i u nekim specifičnim slučajevima na Kosovu. Shodno tome, dok se bavimo opcijama u nastavku, ovaj nacrt dokument će se baviti i pitanjem potrebe za jasnijim definisanjem oblika stavljanja opštinske imovine na korišćenje, kako sa aspekta pokretanja procedura tako i daljeg upravljanja nakon davanja na korišćenje.

Takođe, odredbama zakona nije regulisana mogućnost da opština najpre odredi osnovnu namenu stavljanja opštinske imovine na korišćenje, pa samim tim i da u tu svrhu utvrdi najbolje kriterijume i oblike po kojima se ta namena ostvaruje.

## **3. Pravna nejasnoća u pogledu ekoloških kriterijuma kao uslova za davanje na korišćenje opštinske imovine**

Zakon je definisao da korišćenje opštinske imovine mora biti zasnovano na definisanim uslovima i kriterijumima životne sredine. Zakon je ovaj kriterijum naveo među tri druga kriterijuma. Prema nalazima istraživanja izvršenog naknadnom analizom zakona, izražena je zabrinutost u vezi sa primenom ovog kriterijuma od strane opština u slučajevima davanja opštinske imovine na korišćenje. Naknadna analiza zakona je pokazala da ne postoji jedinstveno razumevanje ovog kriterijuma od strane opština. Na osnovu upitnika i intervjua sa opštinama, opštine su na različite načine odgovorile u vezi sa primenom ovog kriterijuma i postavljenim zahtevima zainteresovanim licima za korišćenje opštinske imovine. Na osnovu odgovora opština, neke od njih su navele da je za neki od projekata ili namena za koje se imovina daje na korišćenje potrebno dokumentovati ekološkom dozvolom ili ekvivalentnom dokumentacijom koja procenjuje uticaj projekta u životnoj sredini, posebno izveštaj o proceni uticaja na životnu sredinu.

Štaviše, ni zakonom ni uredbom nije definisan jedinstven način provere da li projekti ili odluke za davanje opštinske imovine na korišćenje ispunjavaju definisane uslove ili kriterijume životne sredine. Kao posledica toga, bilo je moguće da opštine ne primenjuju jedinstvenu praksu validacije ovog kriterijuma. U ovim slučajevima, moguće je da opštine proizvoljno opterećuju preduzeća da dokumentuju da je njihov projekat za koji su izrazili interesovanje za uzimanje imovine u upotrebu u skladu sa ekološkim uslovima i kriterijumima.

Još jedan izazov je pokrenut u vezi sa kriterijumom usklađivanja korišćenja opštinske imovine sa planskom dokumentacijom, što potvrđuju i nalazi izveštaja o naknadnoj proceni zakona. Opštine su izrazile zabrinutost kao prepreke tokom sprovođenja ovog zakona, pominjući ovde činjenicu da su se, generalno od stupanja na snagu ovog zakona, a i ranije opštine susrele sa izazovima u izradi i odobravanju dokumenata prostornog planiranja. Dakle, značajan broj opština nije dovršio svoje planske dokumente, uključujući zonske karte, ili su još uvek u procesu izrade. Ovo je uticalo da u pojedinim slučajevima projekti zainteresovanih lica za korišćenje opštinske imovine nisu usklađeni sa prostorno planskim dokumentima, u slučajevima kada su izrađeni i na snazi, ili da opštine nisu imale prostorno planskim dokumentima definisati uređenje tog prostora.

#### **4. Slab nadzor i nedostatak transparentnosti ugovora o davanju na korišćenje opštinske imovine**

Radna grupa je takođe razgovarala o potrebi podizanja zakonskih standarda kako bi se sprečilo korišćenje opštinske imovine od strane subjekata koji ranije nisu bili odgovorni za korišćenje opštinske imovine.

Nadzor nad sklapanjem ugovora o korišćenju opštinske imovine jedno je od novih pitanja koje se bavi zakonom. Zakon je odredio da opštine vrše nadzor nad ugovorima na osnovu dinamičkog plana sprovođenja. U slučaju neostvarivanja dinamičkog plana ili u slučaju prekoračenja rokova utvrđenih ugovorom, zakon daje pravo gradonačelniku opštine da donese odluku o raskidu ugovora, o čemu mora da se obavesti Skupština opštine. Takođe, u slučajevima kada izvršna vlast dokaže kršenje ugovora ili odstupanje od namenske upotrebe nepokretne imovine opštine od strane korisnika, dužna je da u svakom trenutku pismeno obavesti Skupštinu opštine, uz preporuku gradonačelnika opštine za raskid ugovora. Radna grupa je kao problematičnu ocenila nedostatak minimalnih standardnih uslova koje svaki ugovor mora da ispuni za davanje opštinske imovine na korišćenje. Ovo u praksi dovodi do toga da različite opštine imaju najrazličitije ugovore, od onih koji korisnicima naplaćuju neproporcionalne obaveze do onih koji su veoma siromašnog sadržaja i ostavljaju velike prostore neobrađenim.

Zakonom je definisana i obaveza predsednika opštine da u redovne šestomesečne izveštaje uključi i poseban izveštaj za praćenje sprovođenja ugovora i ispunjenja namene davanja nepokretnosti na korišćenje, do početka sprovođenja i ostvarenje svrhe davanja imovine na korišćenje. Radna grupa je ovu odredbu identifikovala kao problematičnu jer se tvrdi da ona prvo ograničava opštinama da imaju efikasna sredstva za nadzor nad upravljanjem sopstvenom imovinom, a zatim i transparentnost i odgovornost u vezi sa ugovorima o davanju na korišćenje opštinske imovine. Pošto je predsedavajući dužan da izveštava o sprovođenju ugovora do momenta početka sprovođenja, to skupštinu „lišava“ pravo da bude obavestena o dinamici realizacije ugovora nakon početka sprovođenja ugovora. investicije kojoj je taj ugovor dodeljen.

Takođe se može tvrditi da jezik kojim je ova odredba definisana uključuje samo slučajeve davanja opštinske imovine na dugoročno korišćenje. Ovo iz razloga što u slučajevima davanja na kratak rok, putem javne licitacije, primalac na korišćenje opštinske imovine nema kriterijume za koje je potrebno određeno ulaganje. U slučajevima javne licitacije, za korisnika se bira najbolja ponuda ili najviša ponuđena cena za 'zakup' opštinske imovine. Shodno tome, oni nemaju period pre sprovođenja, za koji bi gradonačelnik opštine mogao da izveštava Skupštinu.



U oba navedena slučaja javlja se prethodno identifikovani problem koji se odnosi na ograničenost svrhe i prakse sprovođenja samo u komponenti ekonomskog razvoja. Fokus na „sprovođenje početne investicije“ a ne na način korišćenja i upravljanja opštinskom imovinom tokom trajanja ugovora ograničava opštinu da ima raspoloživa efikasna sredstva da obezbedi da se imovina data na korišćenje koristi kontinuirano prema posvećenosti i ugovornim uslovima.

Iz analize izvršene u izveštaju o naknadnoj proceni Zakona, uočena je nepoželjna primena odredbe koja obavezuje gradonačelnika da izveštava Skupštinu o ugovorima o korišćenju opštinske imovine. Izveštaj takođe pokazuje da su retki slučajevi kada su opštine raskinule ugovore sa preduzećima ili licima koja nisu poštovala dinamički plan. Prema radnoj grupi, nedostatak jasnih odgovornosti za nadgledanje sprovođenja ugovora prema odgovornom osoblju opštine i fokus izveštavanja samo na gradonačelnika opštine onemogućava delotvoran nadzor nad sprovođenjem ugovora za pružanje usluga opštinske imovine.

## **5. Prekoračenje zakonske regulative Uredbom Vlade o korišćenju i razmeni nepokretne imovine opštine**

Jedan od najvećih problema identifikovanih u vezi sa primenom zakona je prekoračenje zakonske regulative Uredbom Vlade br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine. Ovaj problem potiče od definisanja u zakonu delokruga podzakonskog akta koji je neophodan za sprovođenje zakona. Tačnije, zakon je na dva mesta utvrdio da se pojedina pitanja uređuju podzakonskim aktom: u članu 7. stav 4. i članu 21. stav 3.

Članom 7. zakona uređeno je pitanje subjekata koji mogu učestvovati u postupku uzimanja u upotrebu opštinske imovine. Stavom 4. ovog člana je zatim propisano da se „podzakonskim aktom na predlog ministarstva uređuju i definišu postupci i oblici za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine subjektima korisnika, a na koji saglasnost daje Vlada“. Ova odredba je veoma opšta i omogućava da se podzakonskim aktom utvrde postupci i oblici davanja na korišćenje imovine, iako je zakon u celini definisao i pravila o postupku i oblicima davanja na korišćenje opštinske imovine. Tako da je pravno nejasno koja pitanja treba dalje regulisati podzakonskim aktom.

Članom 21. Zakona definisana su pravila korišćenja opštinske imovine za posebne slučajeve. Ovom odredbom definisani su sledeći posebni slučajevi za koje su isključena pravila konkursnog postupka: a) kada je zahtev za davanje na korišćenje podnet od strane centralne institucije Republike Kosovo, b) kada zahtev za puštanje u rad podnesu diplomatska i konzularna predstavništva, kao i druge međunarodne institucije, i c) kada se puštanje u rad vrši radi ulaganja u sektor proizvodnje obnovljive energije. Stavom 3. ove odredbe utvrđeno je da će se postupak puštanja u rad za ove posebne slučajeve utvrditi podzakonskim aktom.

Sadržaj podzakonskog akta koji je predložilo ministarstvo odobren od strane Vlade, u nekim slučajevima prevazilazi odredbe zakona, au drugim slučajevima nije u skladu sa odredbama zakona. U nastavku će biti predstavljene neke od problematičnih odredbi uredbe u vezi sa zakonom:

- a. Kriterijumi za davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine: Članom 4, Uredbe definisana je lista od osam (8) kriterijuma za davanje na korišćenje za razliku od zakona koji je definisao samo

četiri (4) kriterijuma. Nije jasno kako se dodatni kriterijumi mogu definisati podzakonskim aktom od kriterijuma definisanih zakonom.

b. Davanje na kratkoročno korišćenje opštinske nepokretne imovine: Članom 8, Uredbe definisano je da se opštinska imovina može dati u na korišćenje na period od 1 do 15 godina samo putem licitacije. Takvo ograničenje nije definisano zakonom – zakon samo definiše licitaciju kao jedan od tri oblika davanja opštinske imovine na korišćenje, uz iskazivanje interesa i pregovaranje gradonačelnika opštine. U vezi sa ovom odredbom, zabrinutost su izazvale nevladine organizacije, koje s pravom tvrde da ih takvo ograničenje onemogućava da se takmiče sa drugim profitnim subjektima, budući da bi kriterijum javne licitacije, prema uredbi, trebalo da bude najviša ponuđena cena. Budući da jedan broj organizacija koje obavljaju i usluge u korist zajednice, kao i usluge koje opština ne može da pruži, zbog svog pravnog statusa nisu profitabilne, ne mogu da konkurišu na javnoj licitaciji sa drugim preduzećima, nudeći veću cenu za nekretnine koje dolaze na licitaciju. Sa takvim ograničenjem se mora pažljivo postupati u odnosu na zakon, ali i u odnosu na ograničenje učešća subjekata korisnika.

c. Pregovaranje o ponudama od strane gradonačelnika: Članom 23, uredbe definisana je procedura, kriterijumi i uslovi za pregovaranje ponuda od strane gradonačelnika. Ono što se smatra problematičnijim, za razliku od pogrešnog pozivanja na zakon o strateškim ulaganjima, jeste ograničenje sektora za koje gradonačelnik opštine može da pregovara o ponudama. Ovo ograničenje je samo u uredbi (stav 4), čime se definišu ove vrste ulaganja: a) ulaganja u proizvodni sektor; b) prerađivačka industrija; c) prehrambena industrija; i d) industrijskih i tehnoloških parkova. Ovo ograničenje na neki način ograničava iskorišćavanje ovog oblika samo na postizanje ekonomske svrhe zakona, a ne na postizanje drugih svrha koje ne mogu biti ekonomske prirode. O ovim nalazima svedoči i naknadna analiza zakona.

d. Razmena opštinske imovine: Nijedna odredba zakona ne dozvoljava dalje regulisanje pitanja razmene opštinske imovine podzakonskim aktom. Uredba je definisala posebno poglavlje gde je uređena i procedura i druga pitanja u vezi sa razmenom i drugo poglavlje o pravu opštine na prenos imovine kojom upravljaju centralne institucije. Shodno tome, ova dva poglavlja nemaju podršku niti pravni osnov za regulisanje podzakonskim aktom.

## **6. Nedostatak informacija u spiskovima-lisovima opštinske imovine koje objavljuje opština bez informacija kao što su kategorija imovine, namena imovine, površina i druge informacije neophodne za njihovu identifikaciju**

Transparentnost procesa davanja opštinske imovine na korišćenje je preduslov za pravedno upravljanje opštinskom imovinom. Zakonom je definisana obaveza opština da svake godine objavljuju opšti spisak nepokretnih površina opštine, ali i poseban spisak nepokretnih imovina koje se planiraju za davanje na korišćenje za narednu godinu. Štaviše, relevantna zakonska odredba takođe određuje sadržaj spiskova. Prema zakonskoj definiciji, lista imovine mora da sadrži: a) katastarske podatke o imovini, b) svrha, c) odredište, d) datum objavljivanja obaveštenja i e) rok za stavljanje opštinske imovine u upotrebu. Međutim, zakon ne definiše nikakvu obavezu opština da objave spisak imovine koju su već dale na korišćenje, eksploatatora, namenu za koju su date na korišćenje, druge uslove korišćenja i trajanje.

U načelu, zakonske odredbe su prisutne u postojećoj pravnoj infrastrukturi da bi se obezbedilo zadovoljavajući nivo transparentnosti u vezi sa opštinskim imovinskim listama. Međutim, u praksi se

uočava nejedinstvena primena ovih zakonskih odredbi. Evidentno je da većina opština na svojim zvaničnim web stranicama objavljuje spisak nekretnina koje su stavljene na korišćenje, bar za 2021. i 2022. godinu. Ove opštine su objavile listu koja sadrži katastarski podatak (broj parcele), kategoriju i odredište imovine, i ukupnu površinu. Neke druge opštine objavljuju slična dokumenta (ne spiskove), koja sadrže detaljnije podatke u vezi sa lokacijom imovine i destinacijom za koju se planira da se daje na korišćenje. U nekim drugim opštinama nije bilo moguće utvrditi spisak opštinske imovine koja se daje na korišćenje.

U većini slučajeva, listu imovine je veoma teško identifikovati jednostavnom pretragom na opštinskim web stranicama. Neophodno je koristiti posebne metode pretrage da biste došli do web stranice na kojoj su objavljeni oglasi nekretnina. Čak i kada su identifikovani, veoma ih je teško koristiti široj javnosti kojoj su namenjeni, zbog same tehničke prirode informacija. Na primer, liste koje sadrže samo brojeve katastarskih parcela i grad/selo čine gotovo nemogućim da se identifikuje o kojoj imovini je reč. Nedostatak transparentnosti neposredno utiče na pristup javnosti i zainteresovanih strana informacijama o opštinskim imovinama koje su planirane za davanje na korišćenje, pa čak i onim koje su prethodno stavljene na korišćenje.

## **7. Neke opštine nisu usvojile Uredbu o davanju na korišćenje do 1 godine**

Opštine imaju javne prostore (parkove, trgove, bulevare), kulturne i sportske objekte, barove, pa čak i druge prostore koje mogu da koriste kraće vreme. U cilju da opštine samostalno uređuju postupak davanja opštinske imovine na korišćenje na period do jedne (1) godine, zakon je utvrdio da opštine donose posebne propise za ovu kategoriju davanja na korišćenje. Međutim, na osnovu podataka i naknadne analize izveštaja zakona, može se zaključiti da nisu sve opštine ispunile ovu obavezu. Od opština je zatraženo da se izjasne da li su usvojile ovu uredbu, a na osnovu dobijenih odgovora, čini se da nisu sve opštine izradile i odobrile takvu uredbu. Neke opštine su izjavile da su u procesu izrade ili čak potvrđivanja odluke za njeno usvajanje.

Osim neusvajanja uredbe za period do 1 godine, ovaj oblik davanja na korišćenje se u praksi čini problematičnim i zbog višekratne upotrebe ovog obrasca za isti predmet. Naime, brojni su slučajevi kada Opština više puta, nekoliko godina zaredom, daje na korišćenje opštinsku imovinu istom subjektu na period do 1 godine i time praktično omogućava višegodišnje korišćenje kroz postupak koji nije namenjen za tu svrhu. Iz tog razloga, ovaj nacrt dokument ima za cilj da definiše glavna načela i odgovarajuća ograničenja korišćenja opštinske imovine do 1 godine, kako bi takav postupak bio u skladu sa primarnom svrhom zbog čega postoji.

## **8. Nedostatak jasnih zakonskih standarda za postupak pregovaranja gradonačelnika opštine**

Važećim zakonom je po prvi put uveden i novi oblik davanja opštinske imovine na korišćenje putem pregovaranja o ponudama gradonačelnika opštine. Ovaj oblik je definisan članom 11. Zakona, kojim je gradonačelniku priznato pravo da pregovara sa potencijalnim investitorom o korišćenju imovine, a da uopšte ne razvija prethodne procedure, i da konačan predlog iznese Skupštini opštine za konačno odobrenje. Međutim, stav 3. ove odredbe je ograničio ovo pravo gradonačelnika u tri posebna slučaja: a) u slučajevima kada je vrednost investicije najmanje 10% od ukupnog budžeta za kapitalna ulaganja opštine prethodne godine, ali ne više od minimalne vrednosti utvrđene Zakonom o strateškim investicijama u Republici Kosovo; b) u slučajevima kada je investitor izrazio interesovanje za otvaranje biznisa u interesu

opštine; ili c) u slučajevima kada nema interesa za uzimanje opštinske imovine na korišćenje od strane stranaka najmanje u poslednje tri (3) godine. Međutim, nedostaju neke druge definicije u vezi sa upotrebom ovog oblika. Trajanje korišćenja za koje se može sprovesti ovaj oblik davanja na korišćenje nije definisano zakonom. Definicija vremena je data uredbom, gde je određeno da se pregovaranje ponuda od strane gradonačelnika opštine vrši u slučajevima davanja opštinske imovine na dugoročno korišćenje.

Ostaje nejasno pozivanje na definiciju minimalne vrednosti u Zakonu o strateškim ulaganjima. Zakon o strateškim ulaganjima navodi nekoliko definicija ulaganja koja se mogu kvalifikovati za status strateškog ulaganja. Shodno tome, nejasna je relevantnost reference u ovakvom zakonu da se odredi gornja granica vrednosti investicije, za koju bi gradonačelnik imao mogućnost da pregovara o dodeli opštinske imovine za ostvarivanje te investicije. Osim toga, ovaj plafon podrazumeva isključenje investitora: na primer, ako bi investitor dao ponudu za ulaganje u fabriku za proizvodnju alata neophodnih za proizvodnju vozila ukupne vrednosti ulaganja od 30 miliona evra u opštini Đakovica, prema smislu ove odredbe, gradonačelnik opštine Đakovica ne bi mogao da pregovara o ponudi jer vrednost od 30 miliona evra premašuje gornju granicu definisanu u stavu 3.1 člana 11 zakona.

Takođe, nije jasno definisano šta znači iskazivanje interesovanja za otvaranje biznisa u interesu opštine. Ova odredba u formi kako je formulisana ostavlja širok prostor za tumačenje značenja „poslovanja u interesu opštine“.

Drugi problem je nedostatak jasnoće da li ovi slučajevi (u stavu 3. člana 11. zakona) moraju postojati kumulativno da bi gradonačelnik pregovarao o ponudi. Ovo potvrđuju i nalazi istraživanja u izveštaju o naknadnom ocenjivanju Zakona, gde su neke opštine izrazile nejasnoće u vezi sa ovom odredbom.

Kroz uredbu se „namerava“ da se definišu neki od standarda, kriterijuma i procedura koji nedostaju u zakonu. U stvari, kao što je rečeno u poglavlju, uredba je prevazišla zakonsku regulativu od definicija datih u zakonu. Čak i u slučaju odredbi koje regulišu oblik pregovaranja, uredba izlazi iz okvira zakona definisanjem više limita ulaganja u različitim oblastima. Na primer, u stavu 2 člana 23. uredbe definisana su ograničenja ulaganja u određenim oblastima, na osnovu definicija iz zakona o strateškim ulaganjima i prilagođavajući ih kontekstu člana 11. zakona. Oblasti definisane članom 23. stav 2. uredbe nisu regulisane zakonom.

Dalje, stav 4, člana 23. definiše u ovom obliku "interes opštine" koji je pomenut u stavu 3.2 člana 11. zakona. Tako je ministarstvo kroz uredbu koju je usvojila Vlada proizvoljno definisalo šta treba da budu oblasti interesovanja opština, iako tako nešto nije definisano zakonom.

Na kraju, sve dok se neposredno pregovaranje tiče samo početka procesa, nisu jasno definisani zahtevi za transparentnost tokom pregovaračkog procesa do potpisivanja ugovora.

## **9. Kratak mandat komisije za ocenjivanje skupštine opštine**

Pitanje mandata komisije za ocenjivanje Skupštine opštine u slučajevima korišćenja opštinske imovine se kontinuirano obrađuje zakonodavstvom iz ove oblasti. Ukinuti Zakon br. 04/L-144 o davanju na korišćenje i razmeni opštinske nepokretne imovine nije definisao ograničen mandat komisije za procenu Skupštine opštine, a mandat ove komisije se odnosio na mandat Skupštine.

Stupanjem na snagu Zakona, očekuje se formiranje komisije za ocenjivanje pre bilo kakve preliminarne odluke o davanju na korišćenje. Završetkom postupka davanja na korišćenje prestaje i mandat komisije za ocenjivanje. U međuvremenu, za razliku od komisije za ocenjivanje, zakon je definisao mandat Komisije za žalbe na dve (2) godine, iako ukinuti zakon nije predvideo nikakav poseban mandat. Međutim, u praksi je problematičnom ocenjeno to što se menjaju komisije za ocenjivanje u svakom slučaju kada je predviđeno da se opštinska imovina daje na korišćenje. Iako ova definicija ima za cilj da eliminiše praksu zloupotrebe položaja u slučajevima kada ista lica kontinuirano učestvuju u evaluaciji ponuda, identifikovani su neki izazovi u sprovođenju procedura. Glavni izazov je činjenica da generalno postoji nespremnost da se učestvuje u takvoj komisiji, s obzirom na značaj i težinu upravljanja javnom imovinom.

Pored toga, opštine su izrazile zabrinutost zbog nedostatka znanja odbornika i ostalih predloženih članova u sprovođenju zakonskih procedura za davanje opštinske imovine na korišćenje. Činjenica da se članovi komisije menjaju pre svakog postupka davanja na korišćenje, povećava uticaj problema nepoznavanja u sprovođenju procedura. S druge strane, u slučajevima kada komisije za ocenjivanje rade duže, bilo bi moguće da članovi te komisije budu bolje informisani o pravilima i procedurama. Stoga je, nastojeći da se održi balans između otklanjanja zloupotreba i potrebe za kontinuitetom iskustva u sprovođenju zakonskih procedura, zatraženo je i razmatranje pitanje mandata komisije za ocenjivanje.

Vezano za sva pitanja oko komisije za ocenjivanje je i nedostatak definisanja jasnih kriterijuma i detalja procesa ocenjivanja, čije bi postojanje omogućilo da ocenjivanje bude konkretna i zasnovana na unapred određenim kriterijumima, čime bi se umanjili razlozi oklevanja oko učešća u takvim komisijama.

## **10. Neadekvatno definisanje odredbe za ograničavanje prava opština za davanje na korišćenje i razmenu tokom lokalnih izbora**

U cilju sprečavanja zloupotrebe javne imovine u interesu političkih partija na vlasti tokom lokalnih izbora, zakon je definisao opšte ograničenje za Skupštinu opštine i izvršnu vlast, zabranjujući im da odlučuju o korišćenju ili razmeni opštinske imovine od dana kada gradonačelnik opštine raspiše lokalne izbore. Ovo ograničenje je opšte i nema izuzetaka. Ovo je ocenjeno kao problematično i ograničavajuće, u slučajevima kada su sve neophodne procedure sprovedene pre raspisivanja izbora, ali se konačna odluka ne može doneti nakon raspisivanja lokalnih izbora.

## **11. Nepravilno korišćenje od strane opština mogućnosti davanja opštinske nepokretne imovine na korišćenje u posebnom postupku**

Jedno od drugih problematičnih pitanja koje je identifikovala Radna grupa ovog nacrt-dokumenta je nepravilna primena procedure davanja opštinske imovine na korišćenje za posebne slučajeve. Zakonom je utvrđeno da se konkursne procedure ne primenjuju u slučajevima kada se opštinska imovina daje na korišćenje radi ulaganja u sektor obnovljivih izvora energije. Iako je zakonska definicija slučajeva veoma jasna, ovu odredbu su drugačije primenile opštine koje su osporene pitanjem energetske transformatora, za šta su morale da sklope ugovore sa kompanijom za distribuciju energije, KEDS. Ovo poslednje, za mesta gde se nalaze transformatori, u ovom slučaju transformator za opštinski objekat, zahteva da imovina bude u njegovom vlasništvu. Suočene sa ovim slučajem, opštine su ovu zakonsku odredbu iskoristile da opštinsku imovinu na kojoj se nalaze električni transformatori koriste u službi opštinskih objekata.

Nije jasno da li treba i dalje postojati poseban slučaj korišćenja opštinske imovine za ulaganja u obnovljive izvore energije, isključujući je iz konkurencije. Ovi slučajevi mogu biti uključeni u obliku pregovora ili

izražavanja interesa, a ne postoje kao posebni slučajevi. Sa druge strane, problem zahteva KEDS-a u vezi sa imovinom na kojoj se nalaze transformatori treba da se reši ovim nacrt dokumentom. S obzirom na to da je KEDS jedini operater sa ekskluzivnim pravom u vezi sa distribucijom energije, to je poseban slučaj, jer ne postoji drugi operater koji bi ušao u konkurenciju KEDS-u za konkretnu imovinu koja ima za cilj uspostavljanje električnog transformatora.

## **12. Pravna nejasnoća u odnosu na imovinu u vlasništvu drugih institucija, uključujući i Agenciju za privatizaciju**

Na osnovu nalaza naknadne analize zakona, Radna grupa je takođe identifikovala kao problematične pravne nejasnoće u vezi sa imovinom u vlasništvu centralnih institucija, posebno imovine pod upravom KAP-a. Zakon predviđa jedinstvenu regulativu za sve slučajeve u kojima je imovina koju opština traži da bude u vlasništvu centralne institucije. Za razliku od ovog zakona, prethodni je posebno regulisao slučajeve kada je imovina koja se razmenjuje u vlasništvu KAP-a, odvojeno od slučajeva kada je imovina u vlasništvu društvenih preduzeća. Sa zakonom na snazi, svi slučajevi se rešavaju kroz jedinstvenu proceduru koja predviđa da opštine prvo podnesu zahtev Vladi preko MALS-a, za razmenu imovine.

Zatim MALS razmatra da li je pitanje kompletno i prosleđuje ga Vladi na odobrenje. Dok je Vlada konačni organ koji odlučuje o razmeni imovine koja je pod upravom centralne institucije, a Vlada preuzima i kreditne obaveze koje razamenjena imovina može imati. Međutim, glavne dileme su pokrenute u vezi sa tim da li ovaj zakon uključuje i tretman zahteva opština za prenos imovine KAP-a. S obzirom da relevantni zakon koji reguliše imovinu KAP-a definiše zakonske odredbe za prenos opštinske imovine, nejasno je da li Zakon o korišćenju i razmeni opštinske nepokretne imovine treba da se bavi pitanjem u vezi sa prenosom imovine KAP-a. Takođe, Vlada Kosova je u procesu izrade politika u vezi sa imovinom i imovinom pod upravom KAP-a.

Stoga, treba pažljivo postupati da li zakon treba da nastavi da reguliše pitanje prenosa imovine KAP-a na opštine ili ne. U tom smislu, Radna grupa je uočila i ispitala druge slične vladine politike kroz koje se namerava da reguliše tretman društvene imovine kojom upravlja KAP, kao što su ona za javnu imovinu, državni fond i eksproprijaciju.

## **13. Pravna nejasnoća u vezi sa sprovođenjem postupka finansijske procene imovine predložene za razmenu**

Prilikom analize zakona uočena je pravna nejasnoća u vezi sa postupkom razmene opštinske imovine, odnosno pitanje finansijske procene imovine predložene za razmenu. Zakonom je utvrđeno da nakon predloga gradonačelnika opštine za razmenu opštinske imovine sa fizičkim ili pravnim licem koji je podnet skupštini opštine, a pre odluke Skupštine, „opština mora da dostavi finansijsku procenu za nepokretnu imovinu koja se predlaže za razmenu, u skladu sa relevantnim zakonima na snazi“. Uredbom je bliže definisan ovaj postupak prijema finansijske procene. Iako nije precizno definisano zakonom, uredbom je utvrđeno da je nadležni organ za procenu imovine predložene za razmenu Kancelarija za procenu nepokretne imovine (KPNi) pri Odeljenju za porez na imovinu u Ministarstvu finansija.

Ova kancelarija je osnovana Zakonom br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine, definišući ga kao nadležni javni organ za procenu svih javnih nepokretnina koje su predmet postupka eksproprijacije.



Referenca uredbe za Kancelariju za procenu nepokretne imovine (KPNI) potiče iz ovog zakona, ali ostaje nejasno da li se sa ovim nivoom uredbe procena imovine predložene za razmenu od strane opština može dati i u nadležnosti KPNI. U praksi, od početka primene zakona, (KNPI) je obavljao svoj zadatak definisan uredbom i vršio je procenu imovine koje su opštine predložile za razmenu.

Drugo nejasno pitanje pojavilo se tokom sprovođenja procedura od strane opština za razmenu opštinske imovine, a odnosi se na činjenicu da KPNI nije pristala da postupa po zahtevima opština za procenu imovine za razmenu, ako Skupština nije ranije odlučila o toj opštinskoj imovini za njenu razmenu. Ovaj proceduralni korak nije u skladu sa zakonskim odredbama i odredbama uredbe. Prema zakonu i uredbi, postupak procene imovine predložene za razmenu vrši se pre donošenja konačne odluke o razmeni te imovine. Osim toga, zakonske odredbe dozvoljavaju opštini da u slučajevima kada smatra da je u njenom interesu da razmeni opštinsku imovinu sa imovinom u privatnom vlasništvu, može ponuditi više predloga javne svojine za razmenu, kako bi se postigao cilj. U ovom slučaju, procena bi morala da se uradi za svu opštinsku imovinu koja je predložena za saglasnost fizičkom ili pravnom licu koje poseduje imovinu u interesu opštine.

Ova pitanja su izazvala brojna kašnjenja, takođe zbog različitog razumevanja zakonskih odredbi. Stoga je Radna grupa smatrala da je neophodno da se bavi pitanjem pravnih nejasnoća u vezi sa postupkom razmene, posebno u vezi sa procenom imovine koja se predlaže za razmenu.

U postupku razmene opštinske imovine, pitanje procene vrednosti nepokretnine mora biti regulisano zakonom, a posebno ovlašćenje KPNI za procenu vrednosti imovine za razmenu i rok za izvršenje procene budući da se rokovi za okončanje postupka mogu utvrditi samo zakonom a ne podzakonskim aktima. U zakonu o eksproprijaciji rokovi za postupak procene su regulisani zakonom.

Pravne nejasnoće su iznete i kod slučajeva davanja na korišćenje i razmene nepokretne imovine opštine za lokalna javna preduzeća i druge institucije opštine, kako u unutrašnjim procedurama, tako i u procesu evaluacije od strane Ministarstva finansija, koje će moralo biti obrađeno i regulisano relevantnim zakonodavstvom.

### *1.2.2. efekti i posledice*

Tačnije, uzroci navedeni od 1-5 odnose se na sledeće posledice: 1. Opštinska imovina se koristi uglavnom u ekonomske svrhe a ne u druge svrhe održivog razvoja, 2. Nedosledna primena u odnosu na oblike davanja na korišćenje imovine po opštinama, 3. Nejedinstvena primena odredbi koje se odnose na ispunjenost ekoloških kriterijuma u postupku davanja na korišćenje, 4. Neuskađivano korišćenje sa ugovorom o uzimanju na korišćenje i neispunjavanje obaveza od strane subjekata koji koriste opštinsku imovinu i ograničen pristup javnosti i drugih strana ovim ugovorima, i 5. Prekoračenje ovlašćenja regulisanja podzakonskim aktom.

Gore navedeni uzroci od 6-12 odnose se na sledeće posledice: 6. Neuređenost postupka davanja na korišćenje imovine na period do 1 godine, 7. Ograničen pristup javnosti (privreda, građani, druge grupe) u podacima o imovini koja se može uzeti na korišćenje, 8. Nejedinstveno i netransparentno sprovođenje

pregovaračkog postupka za davanje opštinske imovine na korišćenje od strane gradonačelnika opštine, 9. Članovi opštinskih Skupština nemaju odgovarajuće znanje o postupcima davanja na korišćenje članovima opštinskih komisija, 10. Proceduralne smetnje u slučajevima davanja na korišćenje i zamene imovine u vreme izbora, kada su procedure završene, već samo izostaje potpisivanje ugovora, 11. Neefikasno korišćenje mogućnosti od strane opština da daju na korišćenje opštinsku imovinu u posebnom postupku, i 12. Pravno opterećenje u odnosu na imovinu KAP.

### 1.3. Zainteresovane strane na osnovu definicije problema

U dole navedenoj tabli su navedene zainteresovane strane. Takođe pokazuje da li na njih utiču uzroci, posledice ili oboje. Pored toga, poslednja kolona u sadržaju pojašnjava kako su oni povezani sa istaknutim uzrocima ili posledicama.

Figura 4: Pregled-razmišljanje zainteresovanih strana o definisanju problema

Ime zainteresovane stranke	Uzrok-ci ili efekti sa kojima je stranka povezana	Način na koji je stranka povezana sa ovim uzrokom ili posledicom
Ministarstvo administracije lokalne samouprave	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fokus trenutne politike za davanje na korišćenje opštinske imovine prekoračuje društvenu, kulturnu i ekološku komponentu održivog razvoja u odnosu na ekonomski i finansijski razvoj</li> <li>2. Nedostatak jasnih zakonskih definicija oblika davanja opštinske imovine na korišćenje</li> <li>3. Pravna nejasnoća u pogledu ekoloških kriterijuma kao uslova za davanje opštinske imovine na korišćenje</li> <li>4. Prekoračenje zakonske regulative Uredbom Vlade o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine</li> <li>5. Nedostatak jasnih pravnih standarda u proceduri pregovaranja gradonačelnika opštine</li> <li>6. Kratak mandat komisije za ocenjivanje Skupštine opštine</li> </ol>	Razvija zakonodavstvo i politike u oblasti lokalne samouprave

	<p>7. Neadekvatno definisanje odredbe za ograničavanje prava opština na korišćenje i razmenu tokom lokalnih izbora</p> <p>8. Pravna nejasnoća u odnosu na imovinu u vlasništvu drugih institucija, uključujući i Agenciju za privatizaciju</p>	
Komunat	<p>1. Slab nadzor nad sprovođenjem i netransparentnost ugovora o zakupu opštinske imovine</p> <p>2. Nedostatak informacije u spiskovima opštinske imovine koje objavljuje opština bez informacija kao što su: kategorija imovine, namena imovine, površina i druge informacije neophodne za njihovu identifikaciju</p> <p>3. Neke opštine nisu usvojile Uredbu o davanju na korišćenje do 1 godine</p> <p>4. Nepravilno korišćenje od strane opština mogućnosti da opštinsku imovinu stavi na korišćenje u posebnom postupku</p>	<p>1. Odgovoran je za nadzor nad ugovorima o korišćenju opštinske imovine, a gradonačelnik je odgovoran za izveštavanje Skupštine opštine o nivou sprovođenja ovih ugovora.</p> <p>2. Opštine moraju da objavljuju spiskove opštinske imovine i posebne spiskove imovine koje planiraju da daju na korišćenje za svaku narednu godinu i da informacije u tim listama budu u službi povećanja transparentnosti i omogućavanja slobodnog pristupa javnosti ovim informacijama.</p> <p>3. Opštine donose Uredbu o utvrđivanju postupka stavljanja opštinske imovine na korišćenje na period do 1 godine</p> <p>4. Opštine daju opštinsku imovinu na korišćenje, isključujući konkurenciju u slučajevima definisanim zakonom</p>

## Poglavlje 2. Ciljevi

*Figura br. 5: Relevantni ciljevi Vlade*

Relevantni cilj	Naziv relevantnog dokumenta za planiranje (izvor)
Strateški cilj Održivi razvoj kroz oblike korišćenja nepokretne imovine opštine	Prema ovom nacrt dokumentu
Poseban cilj 1 Unapređenje pravne osnove za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine	Prema ovom nacrt dokumentu, Strategija za lokalno ekonomski razvoj 2019-2023
Svrha politike Unapređenje politika održivog korišćenja opštinske imovine	Prema ovom nacrt dokumentu

## Poglavlje 3. Opcije

### Opcija br.1 Opcija bez promene

Prva predložena opcija predviđa nastavak primene postojećeg okvira koji reguliše korišćenje i razmenu opštinske nepokretne imovine, bez promene bilo kog pravnog akta, niti pristupa institucija nadležnih za njihovu primenu. Ova opcija znači da se politika davanja opštinske imovine na korišćenje i dalje reguliše Zakonom br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, kao i Uredbom Vlade.

Međutim, ova opcija ne bi mogla da odgovori na veliki broj izazova i problema identifikovanih u ovom nacrtu. Konkretnije, kod prve opcije i dalje bi postojala pravna nejasnoća u vezi sa: oblicima davanja opštinske imovine na korišćenje, ekološkim kriterijumima kao uslovom za davanje opštinske imovine na korišćenje i pregovaračkim postupcima gradonačelnika opštine. Takođe, prva opcija bi nastavila da ekonomski razvoj ostane glavni cilj ove politike. Štaviše, prva opcija bi značila da će se sprovođenje uredbe nastaviti, iako je utvrđeno da nije u skladu sa Zakonom. U vezi sa zahtevima za prenos imovine kojom upravljaju centralne institucije, prva opcija ne pruža rešenje za pravne nejasnoće u vezi sa zahtevima opština za prenos imovine kojom upravljaju KAP.

Shodno tome, ova opcija ne bi mogla da reši veliki deo problema identifikovanih naknadnim ocenjivanjem zakona, kao i analizom ovog nacrt-dokumenta. Zbog toga se ova opcija ne može preporučiti.

### Opcija br. 2: Poboljšanje sprovođenja trenutnog okvira

Druga predložena opcija je unapređenje primene postojećeg okvira koji reguliše oblast davanja na korišćenje i razmenu opštinske nepokretne imovine. Deo izazova i problema koji su identifikovani ovim nacrt dokumentom odnose se na praksu sprovođenja pravnog okvira. U tom pravcu, kroz ovu opciju, od

opština bi se zahtevalo da bolje sprovede odredbe koje regulišu nadzor nad ugovorima o korišćenju opštinske imovine.

Gradonačelnici opština treba da izveštavaju na redovnoj osnovi kako je predviđeno zakonom o ugovorima za davanje na korišćenje opštinske imovine. Takođe, opštine bi trebalo da unaprede pristup u odnosu na transparentnost procesa davanja na korišćenje, objavljivanjem spiskova imovine koji sadrže neophodne informacije koje bi omogućile ravnopravan i potpun pristup zainteresovanim licima opštinskoj imovini. Sve opštine bi morale da izrade nacrt regulatornog okvira za izdavanje opštinske imovine na korišćenje do 1 godine.

Međutim, iako je zakonski okvir koji reguliše nadzor nad ugovorima, transparentnost procesa davanja opštinske imovine na korišćenje, na snazi već duže vreme (došlo je do nekoliko zakonskih promena), opštine nisu uspele da u potpunosti sprovedu te obaveze zakonske. Štaviše, veliki broj izazova i problema identifikovanih ovim nacrt-dokumentom ne zahteva samo unapređenje prakse sprovođenja zakona, već da je nepravedna primena zakona rezultat pravnih nejasnoća, pa čak i nedostatka definicija odgovarajućih zakonskih propisa. Ovo se ne bi rešilo ovom opcijom. Ovi izazovi bi zapravo zahtevali stvaranje novog pravnog osnova, ili u određenim slučajevima promenu zakonskih definicija u odnosu na definicije u važećem zakonu. Zbog toga druga opcija nije preporučljiva.

### **Opcija br. 3 Zakonske promene**

Kako bi se rešili svi izazovi i problemi identifikovani nacrt dokumentom, predložena je treća opcija, koja predviđa izradu novog zakona koji bi regulisao oblast davanja na korišćenje i razmenu opštinske imovine. Nivo izmena koje se predlaže trećom opcijom prevazilazi mogućnost da se te promene rešavaju izmenama važećeg zakona, treća opcija predlaže izradu novog zakona kojim bi se sadašnji zakon stavio van snage. Ovo bi takođe imalo za posledicu promenu jednog broja praksi primene, kao rezultat jasnijih i potpunijih definicija u novom zakonu.

Predložene preporuke u odnosu sa zakonom na znazi predstavljeni u u okviru dole navdenih tema.

#### ***Davanje na korišćenje opštinske imovine***

##### **A. Svrha zakona**

Novim zakonom treba definisati i svrhu zakona kako bi bio sveobuhvatniji. Korišćenje i razmena opštinske imovine ima za cilj održivi lokalni razvoj, uključujući ekonomske, društvene, kulturne i komponente zaštite životne sredine. S tim u vezi, sve zakonske odredbe moraju biti sačinjene u skladu sa ovom novom definicijom svrhe zakona.

##### **B. Određivanje opštih i posebnih kriterijuma davanja na korišćenje opštinske imovine**

Novi zakon bi utvrdio opšte kriterijume za davanje na korišćenje opštinske imovine koji bi morali da se primenjuju u svakom slučaju, bez izuzetka. Dok bi se zatim definisali posebni kriterijumi za svaki od oblika davanja na korišćenje, kako bi se obezbedila razlika u oblicima i procedurama. Opšti i specifični kriterijumi treba da obezbede da se opštinska imovina daje na korišćenje u skladu sa svrhom zakona.

##### **C. Oblici davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine**

Ovom opcijom nije predviđena promena oblika davanja opštinske imovine na korišćenje. Obrasci definisani zakonom na snazi ostaju isti, i to: a) oblik javne alicitacije, b) oblik izražavanja interesovanja, i c) oblik pregovaranja o ponudama gradonačelnika opštine. Međutim, u okviru oblika davanja na korišćenje, zakon će morati da utvrdi/definiše posebne slučajeve i kriterijume i vreme trajanja u kome se tri od oblika davanja na korišćenje opštinske imovine mogu posebno koristiti. Dakle, potrebno je razlikovati slučajeve, kriterijume i trajanje korišćenja za svaki od obrazaca, kako ne bi došlo do udvostručavanja procedura.

U tu svrhu, svaki od obrazaca će se posebno definisati zakonskim odredbama, čime će se definisati slučajevi kada se taj obrazac može koristiti, posebni kriterijumi koji se u tom obliku primenjuju i definisani proceduralni koraci razvoja tog postupka dodele u korišćenje opštinske imovine. Specifični kriterijumi definisani za svaki od oblika moraju biti što jasniji i preciznije definisani. Zakonom se mora odrediti da se oblici davanja opštinske imovine na korišćenje u trajanju do 1 godine moraju odrediti opštinskim propisima. Za sve oblike davanja opštinske imovine na korišćenje, zakonsko opredeljenje će biti da konačnu odluku donosi Skupština opštine većinom glasova svih članova Skupštine.

S druge strane, predviđeno je da se unesu nove zakonske odredbe koje bi omogućile opštini da prvo definiše osnovni cilj koji želi da postigne korišćenjem relevantne opštinske imovine, a zatim da se o tom cilju odluči o kriterijumima i najbolje oblike kojima se taj cilj ostvaruje, kao i najpogodniji tip korisnika i najpogodniji način upravljanja za ostvaivanje dotičnog cilja. U toku procesa moraju biti obezbeđeni mehanizmi za učešće građana i organizacija koje zastupaju interese različitih grupa građana.

Na kraju predviđeno je da se daje mogućnost alternativnih oblika upravljanja opštinskim imovinama nakon njihovog davanja na akorišćenje, kao npr. javno-civilno upravljanje, što bi omogućilo da se opština uključi u različite oblike upravljanja pojedinim opštinskim imovinama i nakon što su date na korišćenje neprofitnoj organizaciji, u svrhe od javnog interesa.

#### **D. Transparentnost liste opštinske imovine**

Zakon treba da utvrđuje odredbe koje regulišu obaveze opština u pogledu transparentnosti u vezi sa spiskovima opštinske imovine. U tom pravcu, zakonom bi se utvrdili minimalni kriterijumi koji se moraju obezbediti u odnosu na oblik i sadržaj spiska opštinske imovine koja se planira dati na korišćenje. Takođe, zakonom bi se utvrdila obaveza da podaci u vezi sa ovim nekretninama budu razumljivi široj javnosti, obradivi i lako dostupni u elektronskom obliku na web stranici opštine. Štaviše, zakon treba da utvrđuje obavezu MALS-a da izgradi elektronsku i multifunkcionalnu bazu podataka o opštinskoj imovini koju planiraju da koriste sve opštine. Ova baza podataka treba da se ugradi u platformu E-kosova, tako da zainteresovane strane imaju pristup kompletnim informacijama o svim opštinskim imovinama, bez obzira na konkretnu opštinu, ali u vidu opšte mape Kosova. Na ovoj platformi, ali i na web stranici same opštine, treba da budu uključene detaljne informacije o imovini koja je data na korišćenje, uključujući korisnike, lokaciju, svrhu davanja za eksploataciju, trajanje i druge relevantne informacije.

#### **E. Mandat ocenjivačke i žalbene komisije**

Novi zakon bi trebalo da utvrđuje jedinstven mandat dve komisije, komisije za ocenjivanje i komisije za žalbe. Mandat komisija treba da traje najmanje dve godine, kako bi se bavile brojnim izazovima pomenutim u poglavlju i ovog nacrt-dokumenta. Takođe, u okviru pojašnjenja procedura za davanje na korišćenje prema pravnom obliku, trebalo bi da se utvrde i dužnosti i odgovornosti članova komisije za ocenjivanje i komisije za žalbe.



#### **D. Nadzor ugovora za davanje na korišćenje opštinske imovine**

Novi zakon bi trebalo da utvrđuje jasne zakonske obaveze gradonačelnika, kao nosioca lokalne izvršne vlasti, u vezi sa procesom upravljanja opštinskom imovinom, uključujući redovne izveštaje o ugovorima o korišćenju opštinske imovine tokom perioda kada se one daju na korišćenje. Pored toga, zakon mora utvrditi i oblike odgovornosti opštinske izvršne vlasti u odnosu na Skupštinu opštine, kao glavnog organa upravljanja opštinskom imovinom. Zakonske obaveze se moraju utvrditi i u slučajevima kada se ugovor raskida u slučajevima neostvarivanja dinamičkog plana.

#### **F. Davanje na korišćenje opštinske nepokretne imovine za posebne slučajeve**

Zakon mora precizno utvrditi i posebne slučajeve koji po svojoj prirodi ne mogu biti predmet konkursa u redovnom postupku za davanje na korišćenje opštinske imovine. Tako će se za ove slučajeve zakonom utvrditi i odredbe kojima se uređuje poseban postupak za ove slučajeve, na način da se obezbedi da upotreba bude u skladu sa svrhom zakona, a opšti kriterijumi utvrđeni zakonom.

#### **G. Odredbe za okončanje i nastavak ugovora za davanje na korišćenje opštinske imovine**

Zakon takođe treba da utvrdi odredbe za slučajeve prevremenog raskida ugovora, slučajeve redovnog raskida ugovora ili slučajeve nastavka ugovora o davanju opštinske imovine. Shodno tome, ovim odredbama bi se utvrdili kriterijumi za produženje ugovora i za koji se od zakonom definisanih oblika može predvideti nastavak ugovora.

#### **Utvrđivanje načela za korišćenje opštinskih imovina prema otvorenim, participativnim i transparentnim procedurama**

a. Određivanje odredišta opštinske imovine u zavisnosti od potreba dotične zajednice, prethodnog istorijskog identiteta javne imovine, relevantnih razvojnih planova i relevantnih strategija javne politike – kroz proces učešća različitih grupa zajednica i uz neophodnu transparentnost rasprava, alternativa i srodna ograničenja.

b. Identifikacija najpogodnijeg načina za ispunjavanje relevantne destinacije (neposredno upravljanje od strane javne institucije; zajedničko upravljanje kroz javno-civilno ili javno-privatno partnerstvo; davanje na korišćenje drugim subjektima, itd.) - kroz participativni proces predstavnika različitih sektora i stručnjaka, kao i uz neophodnu transparentnost relevantnih rasprava, alternativa i ograničenja.

c. Izbor relevantnih subjekata za uzajamno upravljanje ili eksploataciju – kroz otvoren (konkurentski) proces ili druge odgovarajuće procese, na osnovu jasnih kriterijuma i unapred javnosti i detaljnih predloga načina eksploatacije – sa naglaskom na ispunjavanje relevantnog javnog interesa, uz transparentan proces selekcije i uz učešće u izboru predstavnika drugih nejavnih sektora.

e. Upravljanje, izveštavanje i transparentan nadzor korišćenja – kroz jasne i detaljne ugovore, redovne izveštaje o ispunjenosti relevantnih uslova – sa naglaskom na ispunjavanje relevantnog javnog interesa, redovan nadzor od strane relevantnih institucija i drugih zainteresovanih lica, kao i transparentnost nadzora izveštaje i rezultate.

#### ***Razmena opštinske imovine***

## 1. Opšti i posebni kriterijumi razmene opštinske imovine

Novim zakonom utvrdiće se opšti kriterijumi razmene opštinske imovine koji bi se primenjivali u svakom pojedinom slučaju. U međuvremenu, u posebnim slučajevima, kao što je razmena imovine na inicijativu fizičkih/pravnih lica, zakon će jasno utvrditi posebne kriterijume koji moraju biti ispunjeni da bi se u tim slučajevima izvršila razmena imovine.

## 2. Postupak razmene opštinske imovine sa fizičkim ili pravnim licima

Novim zakonom će se utvrditi i postupak razmene opštinske imovine sa fizičkim i pravnim licima. U ovom slučaju, kao i u sadašnjem zakonu, postupak razmene će se utvrditi u interesu opštine i na inicijativu opštine, kao i postupak razmene na inicijativu fizičkih ili pravnih lica, u skladu sa opštim propisima, kriterijuma i posebnih kriterijuma utvrđenih zakonom.

Konkretno, novi zakon će precizno utvrditi mandat Kancelarije za procenu nepokretne imovine (KPNI), kao nadležnog organa za procenu opštinske imovine za zamenu. Utvrdiće se postupak zahteva za procenu, pod uslovom da Skupština opštine donese prethodnu odluku o razmeni opštinske imovine, koja se zajedno sa ostalom potrebnom dokumentacijom dostavlja KPNI-u za procenu imovine/imovina koje se predlažu za razmenu. Nakon procene od strane KPNI-a, konačna odluka se predlaže Skupštini opštine, zajedno sa procenom ili procenom za predložene imovine.

## 3. Postupak razmene opštinske imovine sa imovinom centralnih institucija

Slično aktuelnom zakonu, novi zakon bi utvrdio i odredbe kojima će se regulisati postupak razmene nepokretne imovine opštine sa imovinom u vlasništvu centralnih institucija. U ovom slučaju, termin „centralna institucija“ mora biti precizno definisan.

### ***Prenos imovina iz KAP-a***

Novi zakon će isključiti postupak prenosa imovine KAP-a iz postupka prenosa imovine centralnih institucija na opštine. Pitanje prenosa imovine iz KAP-a na opštine može se regulisati drugim posebnim zakonima, kao i novim inicijativama Vlade.

Treća opcija u potpunosti se bavi svim identifikovanim problemima, pa je to opcija koju preporučuje radna grupa ovog nacrt dokumenta.

## Poglavlje 4. Identifikacija i procenjivanje budućih uticaja

Donja tabela predstavlja najznačajnije uticaje koji su identifikovani. Prilozi od 1 do 4 predstavljaju procenu svih uticaja u skladu sa sredstvima za identifikaciju ekonomskih, društvenih, ekoloških uticaja i uticaja na osnovna prava. Četiri dodatka takođe ukazuju na procenu značaja različitih uticaja i željeni nivo analize.

U ovoj tabeli su predstavljeni uticaji opcija 2 i 3, pošto opcija 1 (održavanje status-kuo) ništa ne menja.

*Figura 6: Značajni uticaji identifikovani za kategoriju uticaja*

Kategorija mogućih uticaja	Opcija br. 2	Opcija br.3
----------------------------	--------------	-------------

<b>Ekonomski uticaji</b>	N/A	N/A
<b>Društveni uticaji</b>	N/A	N/A
<b>Ekološki uticaji</b>	N/A	N/A
<b>Ostali osnovni uticaji</b>	N/A	N/A
<b>Polni/rodni uticaj</b>	N/A	N/A
<b>Uticaji na društvenu jednakost</b>	N/A	N/A
<b>Uticaji na omladinu</b>	N/A	N/A
<b>Uticaji na administrativni teret</b>		
<b>Uticaj na NVM</b>	N/A	N/A
<b>Budžetski uticaj</b>	N/A	N/A

## Poglavlje 4.1: izazovi u prikupljanju podataka

U cilju izrade ovog nacrt dokumenta korišćeni su službeni izvori informacija i pri prikupljanju podataka nisu naišle na posebne poteškoće.

## Poglavlje 5. Komunikacija i konsultacija

Izrada ovog nacrt-dokumenta biće predmet različitih oblika javnih konsultacija koje će organizovati ministar za lokalnu samoupravu, u saradnji sa predstavnicima relevantnih institucija, donatora i organizacija civilnog društva. U okviru javnih konsultacija predviđeni su sledeći oblici konsultacija: konsultacije kroz javne skupove, konsultacije kroz pojedinačne sastanke sa akcionarima, onlajn konsultacije preko platforme za konsultacije. U međuvremenu, komunikacija ili obaveštavanje o ovim sastancima će se vršiti putem elektronskih komunikacija, putem medija, a ova komunikacija će biti blagovremena i omogućiće aktivno učešće javnosti.

Sledeća tabela će predstaviti korake koji su do sada preduzeti i korake koje je MALU planirala da preduzme u vezi komunikacije i javnih konsultacija za koncept dokumenta.

Figura br.7: Sadržaj završenih aktivnosti komunikacije i konsultacije u vezi sa nacrt-dokumentom

Svrha postupka konsultacije je:					
<p>- Najšire moguće uključivanje svih zainteresovanih strana i javnosti u izradu idejnog (nacrt) dokumenta, kako bi se rešili svi problemi, izazovi, alternative i opcije za budućnost, obezbeđujući da se predložena politika pravilno bavi potrebama i problemima.</p>					
Glavna svrha	Ciljana grupa	Aktivnost	Komunikacija/obaveštenje	Predviđeni rok	Odgovorni službenik
Prvi sastanak sa radnom grupom za prezentaciju sadržaja će biti uključena u prvom nacrtu	Radna grupa	Sastanak radne grupe	Dostavljeni pozivi putem elektronske pošte (na email adrese).		Shkëlqim Jakupi
Sastanak u cilju okončanja nacrta za javne konsultacije	Radna grupa	Sastanak radne grupe	Dostavljeni pozivi putem elektronske pošte (na email adrese).		Shkëlqim Jakupi
Pismena javna konsultacije	Sve zainteresovane strane	Objavljivanje konsultacije na portalu za javnu konsultaciju	Online platforme za javne konsultacije	15 dana	Shkëlqim Jakupi
Međuministarstke konsultacije	MALS, MF, MP, KP i drugi.	Pojedinačni sastanci	Dostavljeni pozivi putem elektronske pošte (na email adrese).		Shkëlqim Jakupii
Završni sastanak sa zainteresovanim stranama i radne grupe	Radna grupa, opštine, KP, MALS, MF, Poslovne organizacije, donatori, NVO-i	Sastanak grupe	Dostavljeni pozivi putem elektronske pošte (na email adrese).		Shkëlqim Jakupi

## Poglavlje 6. Upoređivanje opcija

**Prva opcija** –Prva opcija ne postiže cilj potpunog rešavanja izazova i problema identifikovanih u konceptu papiru. U poređenju sa drugom opcijom, prva opcija ne rešava u potpunosti probleme koji ne zahtevaju izmene zakonskog okvira.

**Druga opcija** –Druga opcija takođe ne rešava sve probleme identifikovane ovim nacrt-dokumentom, jer većina ovih problema zahteva intervenciju u pravni okvir koji reguliše oblast davanja na korišćenje i razmenu opštinske imovine. Neki od izazova u primeni sadašnjeg zakona mogu se, međutim, rešiti kroz drugu opciju. Na primer, opštine mogu da povećaju svoju transparentnost u vezi sa imovinom koju planiraju da stavi u upotrebu tako što će objaviti potrebne informacije o toj imovini. Takođe, u vezi sa odgovornošću i nadzorom ugovora o davanju na korišćenje, opštine mogu unaprediti praksu prijavljivanja ovih ugovora skupštini opštine i u odnosu na javnost. Ali, kao što je gore naglašeno, istorija primene ovog postojećeg zakonskog okvira je dokazala da postoji nepotpuna primena zakona, nedostatak jasnoće, a u pojedinim slučajevima i nedostatak zakonskih definicija kriterijuma, oblika i procedura, koja bi se mogla rešiti samo kroz treću opciju.

**Treća opcija** –je opcija koju preporučuje Radna grupa, jer bi u odnosu na prvu i drugu opciju, treća opcija koja predlaže izradu novog zakona za regulisanje davanja na korišćenje i razmenu opštinske imovine u potpunosti rešila probleme identifikovane ovim nacrt dokumentom. Neka od pitanja koja se mogu rešiti sa drugom opcijom mogla bi biti ojačana novim zakonskim okvirom utvrđivanjem kriterijuma i obaveza opština i organa za sprovođenje zakona u vezi sa transparentnošću i odgovornošću u procesu davanja na korišćenje i razmene opštinske imovine. Štaviše, u poređenju sa drugom opcijom, treća opcija bi se bavila svim pravnim nejasnoćama koje se ne mogu rešiti drugom opcijom.

### Poglavlje 6.1: Planovi sprovođenja za preporučenu opciju

Figura br.8: Plan sprovođenja za treću opciju

Svrha politike	Unapređenje politika održivog korišćenje opštinske imovine								Očekivani iznos troškova
Strateški cilj	Održivi razvoj kroz oblike korišćenja nepokretne imovine opštine								
	Proizvodi, aktivnosti, godina i organizacija/odgovorno odeljenje								
Posebni cilj 1	Proizvod 1.1	Izrada novog zakona o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine							
Unapređenje			Prva godina	Druga godina	Treća godina	Četvrta godina	Peta godina	Institucija ili odgovorno	

zakonskog okvira za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine								odeljenje	
	Aktivnost 1.1.1 Osnivanje međusektorijske radne grupe za dopunu i izmenu zakona	X						MALS MF LP Opštine NVO-i Preduzeća i donatori	
	Aktivnost 1.1.2 Proces nacrtovanja zakona, razvijanja javnih i preliminarnih konsultacija	X						MALS MF LP Opštine NVO-i Preduzeća i donatori	
	Aktivnost 1.1.3 Dostavljanje i usvajanje zakona	X						KP Vlada Skupština Kosova	
	Aktivnost 1.1.4 Izrada i usvajanje podzakonskih akata koji proizilaze iz		X					Opštine MALS	

		novog zakona							
	Proizvod 1.2.	Razvoj kapaciteta: Program za izgradnju kapaciteta							
		1. Uspostavljanje radne grupe. Ocenjivanje potreba opština	X	X					
		3. Analiza		X					
		4. Konsultacije	X						
		5. Izrada konačnog nacrta programa	X	X					
		6. Usvajanje programa od strane ministra MALS-a.			X	X	X	X	X
		7. Sprovođenje programa kroz obuke i druge aktivnosti							

## Poglavlje 7. Zaključci i naredni koraci

Na osnovu analize problema i analize predloženih opcija, Radna grupa ocenjuje da je opcija 3, predstavljena u Poglavlju 3, ovog nacrta dokumenta najprikladnija opcija u svim aspektima za postizanje ciljeva Vlade. Stoga, Vladi Republike Kosovo predlaže se da usvoji ovaj nacrt dokumenta sa preporučenom opcijom 3, odnosno izradom novog zakona o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine.

## Poglavlje 7.1: Odredbe monitorisanja i ocenjivanja

Sprovođenje predviđenih aktivnosti u Akcionom planu ali i zakona u celini, nadgledaće se od strane Ministarstva administracije mllokalne samouprave.



Prilog 1: Oblik ocenjivanja ekonomskog uticaja

Kategorija ekonomskih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će doći do ovog uticaja?		Broj pogođenih organizacija, preduzeća ili pojedinaca	Očekivani korist ili iznos uticaja	Preporučeni nivo analize
		Da	Ne			
Radna mesta <sup>4</sup>	Da li će se sadašnji broj radnih mesta povećati?	X		N/A	N/A	N/A
	Da li će se sadašnji broj radnih mesta smanjiti?		X			
	Da li će imati uticaja na nivo uplate?	N/A	N/A			
	Da li će to uticati na lakoću pronalaženja posla?	N/A	N/A			
Poslovanje	Da li će uticati na pristup poslovnih finansija?	X				
	Da li će određeni proizvodi povući sa tržišta?		N/A			
	Da li će se dozvoliti određeni proizvodi na tržištu?	N/A				
	Da li će preduzeća biti prinuđena da se zatvore?		X			
	Da li će se stvoriti nova poslovanja?	X				

<sup>4</sup> Kada utiče na radna mesta, takođe će imati i društvene uticaje.

Administrativni teret	Da li će preduzeća biti prinuđena da ispunjavaju obaveze pružanja novih informacija?	N/A				
	Da li su obaveze pružanja informacija za preduzeća pojednostavljene?	N/A				
Tregovina	Da li se očekuje da će se trenutni uvozni tokovi promeniti?	N/A				
	Da li se očekuje da će se trenutni izvozni tokovi promeniti?	N/A				
Prevoz	Da li će to uticati na način na koji se prevoze putnici ili roba?	N/A				
	Da li će biti promene u vremenu potrebnom za prevoz putnika i robe?	N/A				
Ulaganja-investicije	Da li se od preduzeća očekuje da investiraju u nove aktivnosti?	X				
	Da li se očekuje da će preduzeća poništiti ili odlagati investicije ?		X			
	Da li će se povećati investicije iz dijaspore?	X				
	Da li će se smanjiti investicije iz dijaspore?		X			
	Da li će se povećati strane investicije?	X				
	Da li će se smanjiti strane investicije?		X			
Konkuencija	Da li će se povećati cena posovanja proizvoda, kao što je električna energija?		X			

	Da li će se smanjiti cena prihoda posovanja, kao što je električna energija?		X			
	Postoje li šanse za promovisanje inovacije i istraživanja?	X				
	Postoje li šanse da se inovacija i istraživanja onemogućavaju?		X			
Uticao na <b>NVM</b>	Da li su preduzeća ugrožene uglavnom od <b>NVM</b> ?	X				
Cene i konkurencija	Da li će se povećati broj roba i usluga dostupnih preduzećima ili potrošačima?	N/A				
	Da li će se smanjiti broj roba i usluga dostupnih preduzećima ili potrošačima?	N/A				
	Da li će doći do poskupljenja cena roba i postojećih usluga?		X			
	Da li će doći do sniženja cena roba i i postojećih usluga?		X			
Regionalni ekonomski uticaji	Da li će neki određeni poslovni sektor biti pogođen?		X			
	Da li ovaj sektor koncentrisan u određenom regionu?		X			
Opšti ekonomski razvoj	Da li će to uticati na dalji ekonomski rast?	X				
	Da li će biti bilo koji efekat u stopu inflacije?	N/A				



Prilog 2: Oblik ocenjivanja društvenog uticaja

Kategorija ekonomskih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će doći do ovog uticaja?		Broj pogođenih organizacija, preduzeća ili pojedinaca	Očekivani korist ili iznos uticaja	Preporučeni nivo analize
		Da	Ne	Visok/niži nivo	Visok/niži nivo	
Radna mesta <sup>5</sup>	Da li će se sadašnji broj radnih mesta povećati?	X				
	Da li će se sadašnji broj radnih mesta smanjiti?		X			
	Da li su radna mesta u određenom poslovnom sektoru pogođena?		X			
	Da li će imati uticaja na nivo uplate?	N/A				
	Da li će to uticati na lakoću pronalaženja radnaog mesta ?	N/A				
Regionalni društveni uticaji	Da li su društveni uticaji koncentrisani u određenom regionu ili gradovima?		X			
Uslovi rada	Da li su ugrožena prava radnika?		X			
	Da li su predviđeni ili ukinuti standardi za rad u opasnim uslovima?		X			

<sup>5</sup> Kada utiče na radna mesta, takođe će imati i ekonomske uticaje.

	Da li će to uticati na način razvoja socijalnog dijaloga između zaposlenih i poslodavaca?		X			
Društvena-socijalna uključenost	Da li će imati uticaja na siromaštvo?	N/A				
	Da li je ugrožen pristup šemama socijalne zaštite?	N/A				
	Da li će doći do promene cena roba i postojećih usluga?	N/A				
	Da li će to uticati na finansiranje ili organizaciju šema socijalne zaštite?	N/A				
Obrazovanje	Da li će imati uticaja na osnovno obrazovanje?	N/A				
	Da li će imati uticaja na srednje obrazovanje?	N/A				
	Da li će imati uticaja na više obrazovanje?	N/A				
	Da li će imati uticaja na stručno osposobljavanje?	N/A				
	Da li će to uticati na obrazovanje radnika i doživotno učenje?	N/A				
	Da li će to uticati na organizaciju ili strukturu obrazovnog sistema?	N/A				
	Da li će to uticati na akademske slobode i samoupravu?	N/A				
Kultura	Da li utiče na kulturnu raznolikost?	X				

	Da li opcija utiče na finansiranje kulturnih organizacija?	X				
	Da li opcija utiče na mogućnosti da ljudi imaju koristi od kulturnih aktivnosti ili učestvuju u njima?	X				
	Da li opcija utiče na kultutno nasleđe?	N/A				
Vladanje	Da li opcija utiče na sposobnost građana da učestvuju u demokratskom procesu?	X				
	Da li se svi tretiraju jednako?	X				
	Da li će javnost biti bolje informisana o određenim pitanjima?	X				
	Da li opcija utiče na način rada političkih partija?		X			
	Hoće li biti uticaja na civilno društvo?	X				
Zdravlje i javna bezbednost <sup>6</sup>	Da li će to uticati na živote ljudi, kao što su očekivani životni vek ili stope smrtnosti?	N/A				
	Da li će imati uticaja na kvalitet hrane?	N/A				
	Da li će se zdravstveni rizik povećati ili smanjiti zbog štetnih materija?	N/A				
	Da li će biti uticaja na zdravlje usled promena nivoa buke ili kvaliteta vazduha, vode i/ili zemljišta?	N/A				

<sup>6</sup> Kada ima uticaja na javno zdravlje, onda redovno će imati uticaja na ekološke okolnosti.

	Da li će biti posledica po zdravlje usled promena u upotrebi energije?	N/A				
	Da li će biti posledica po zdravlje usled promena u skladištenju smeća?	N/A				
	Da li će biti uticaja na način života ljudi, kao što je nivo interesovanja za sport, promene u navikama u ishrani ili promene u upotrebi duvana ili alkohola?	N/A				
	Da li postoje određene grupe koje se suočavaju sa mnogo većim rizicima od drugih (definisani faktorima kao što su starost, pol, invaliditet, društvena grupa ili region)?	N/A				
Kriminal i bezbednost	Da li to utiče na verovatnoću da će kriminalci biti uhvaćeni?	N/A				
	Da li kriminal utiče na mogući profit?	N/A				
	Da li to utiče na nivo korupcije?	N/A				
	Da li to utiče na kapacitet sprovođenja zakona?	N/A				
	Da li to ima uticaja na prava i bezbednost žrtava kriminala?	N/A				



Prilog 3: Oblik ocenjivanja ekološkog uticaja

Kategorija ekonomskih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će doći do ovog uticaja?		Broj pogođenih organizacija, preduzeća ili pojedinaca	Očekivani korist ili iznos uticaja	Preporučeni nivo analize
		Da	Ne			
Klima i održiva životna sredina	Da li će emisija gasova imati uticaja na staklene bašte (ugljen-dioksid, metan, itd.)?	N/A				
	Da li će to uticati na potrošnju goriva?	N/A				
	Da li će se promeniti raznolikost resursa koji se koriste za proizvodnju energije?	N/A				
	Da li će biti razlike u ceni za prihvatljive proizvode prema životnoj sredini?	N/A				
	Da li će određene aktivnosti postati manje zagađujuće?	N/A				
Kvalitet vazduha	Da li će biti uticaja na emisiju zagađujućih materija?	N/A				
Kvalitet vode	Da li opcija utiče na kvalitet slatkih voda?	N/A				
	Da li opcija utiče na kvalitet podzemnih voda?	N/A				
	Da li opcija utiče na izvore vode za piće?	N/A				

Kvalitet i korišćenje zemlje	Da li će biti uticaja na kvalitet zemljišta (u vezi sa zakiseljavanjem, zagađenjem, upotrebom pesticida ili herbicida)?	X				
	Da li će imati uticaja na eroziju zemlje?	N/A				
	Hoće li zemljište biti izgubljeno (gradnjom itd.)?	N/A				
	Da li će se zemljište povećati (dobiti veća površina) dekontaminacijom, itd.?	N/A				
	Da li će biti promena u korišćenju zemljišta (npr. sa korišćenja šuma na poljoprivrednu ili urbanu upotrebu)?	X				
Smeće-otpadi i recikliranje	Da li će se menjati obim stvorenih smeća?	X				
	Da li će se menjati način obrade smeća-otpada?	N/A				
	Da li će imati uticaja na mogućnosti reciklaže smeća?	N/A				
Upotreba/korišćenje izvora	Da li opcija utiče na korišćenje obnovljivih izvora (riblje rezerve, hidroenergija, solarna energija, itd.)?	X				
	Da li opcija utiče na korišćenje neobnovljivih resursa (podzemne vode, minerali, ugalj, itd.)?	N/A				
Stopa ekoloških opasnosti	Da li će biti bilo kakvog uticaja na verovatnoću izlaganja, kao što su požari, eksplozije ili nesreće?	N/A				

	Da li će imati uticaja na spremnost u slučajeve prirodni nepogoda?	N/A				
	Da li će pod uticajem biti zaštita društva od prirodnih nepogoda?	N/A				
Životna raznolikost, biljni i životinjski svet	Da li će imati uticaja na zaštićene ili ugrožene vrste ili područja u kojima žive?	N/A				
	Da li će to uticati na veličinu ili veze između prirodnih područja?	N/A				
	Da li će to uticati na broj vrsta u određenom području?	N/A				
Blagostanje životinja	Da li će biti uticaja na tretiranje životinja?	N/A				
	Da li će biti uticaja na zdravlje životinja?	N/A				
	Da li će biti uticaja na kvalitet i bezbednost hrane za životinje?	N/A				

Prilog 4: Oblik ocenjivanja uticaja osnovnih prava

Kategorija ekonomskih uticaja	Glavni uticaj	Da li se očekuje da će doći do ovog uticaja?		Broj pogođenih organizacija, preduzeća ili pojedinaca	Očekivani korist ili iznos uticaja	Preporučeni nivo analize
		Da	Ne			
Dostojanstvo	Da li opcija utiče na dostojanstvo ljudi, njihovo pravo na život ili integritet osobe?	N/A				
Sloboda	Da li opcija utiče na pravo na slobodu pojedinaca?	N/A				
	Da li opcija utiče na pravo na privatnost jedne osobe?	N/A				
	Da li opcija utiče na pravo za sklapanje braka ili staranje porodice?	N/A				
	Da li opcija utiče na pravnu, ekonomsku ili društvenu zaštitu pojedinaca ili porodice?	N/A				
	Da li opcija utiče na slobodu mišljenja, odgovornost ili vereispovest?	N/A				
	Da li opcija utiče na slobodu izražavanja?	N/A				
	Da li opcija utiče na slobodu okupljanja ili udruživanja?	N/A				
Lični podaci	Da li opcija uključuje obradu ličnih podataka ?	N/A				

	Da li su prava pojedinca na pristup, ispravku i prigovor zagarantovana?	N/A				
	Da li je način na koji se lični podaci obrađuju jasan i dobro zaštićen?	N/A				
Azil	Da li opcija utiče na pravo za azil?	N/A				
Imovinska prava	Da li opcija utiče na imovinsko pravo?	X				
	Da li opcija utiče na pravo za poslovanje?	X				
Jednaki-ravnopravni tretman <sup>7</sup>	Da li opcija štiti načelo ravnopravnosti pred zakonom?	N/A				
	Da li je verovatno da će određene grupe biti oštećene posredno ili neposredno diskriminacijom (npr. bilo kakva diskriminacija na osnovu pola, rase, boje kože, etničke pripadnosti, političkog ili drugog mišljenja, starosti ili seksualne orijentacije)?	N/A				
	Da li opcija utiče na pravo osoba sa invaliditetom?	N/A				
Dečija parava	Da li opcija utiče na dečija prava?	N/A				
Dobro administriranje	Da li će administrativne procedure postati komplikovanije?		X			

<sup>7</sup> Rodna ravnopravnost se tretira u ocenjivanju rodnog uticaja

	Da li opcija utiče na način na koji administracija donosi odluke (transparentnost, proceduralni rok, pravo na pristup dosijeu, itd.)?	X				
	O krivičnom pravu i propisanim kaznama: da li su ugrožena prava okrivljenog?	N/A				
	Da li opcija utiče na pristup pravdi?	N/A				