



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosovo
Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilić - Municipality Assembly Obiliq

Zyra e Kryetarit të Komunës

Bazuar në nenin 13 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetqeverisje Lokale ,nenit 14,22,44,47 dhe 48 të Ligjit Nr.03/L-031 Për Procedurën e Përgjithshme Administrative ,Vendimit të Kuvendit Komunal nr.I-129 ,dt.27/09/2022, Raportit të Gjendjes Faktike dt. Qershor 2022 të gjeodetit komunal, Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.887/2023 dt.12/09/2023, Ekspertizës profesionale nga lëmia e ndërtimtarisë dt.31/05/2023, Raportit për vlerësimin e rrezikshmërisë nga FNFT-Agjencia e Menaxhimit Emergjent Nr.93 e dt.11/10.2022 ,Raportit për vlerësim të rrezikshmërisë për objektet e vjetra nr.06-52-01 -9202 -24 dt.26/03/2024 i komisionit komunal si dhe nenit 72 parag.1,4 dhe nenit 100 të Statutit të Komunës së Obiliqit Nr.I-34 dt.25/04/2016,kryetari i Komunës me datë:11.06.2024 nxjerr këtë :

V E N D I M
PËR KOMPENZIMIN E PRONARËVE TË LOKALEVE AFARISTE “QENDRA
TREGËTARE “OBILIQ

- 1.MIRATOHET-kompensimi i pronarëve të lokaleve afariste “Qendra Tregëtare “ në Obiliq të cilat gjenden në njësinë kadastrale me P-72614055-631-24 , kulturë shtëpi-ndërtesë me sipërfaqe 19 m² ,kullosë klasa e I-rë sipërfaqe prej 1843 m² ,me sipërfaqe të përgjithshme prej 1862 m² vendi i quajtur “Obiliq i ri” e evidentuar ne emër të P.SH.shfrytëzues SHK.FILL.VLLAZNIMI zona kadastrale Obiliq.
- 2.Kompensimi i pronarëve do të bëhet në bazë të m² të paraqitura në titujt juridik të plotëfuqishëm të cilët e vërtetojnë të drejtën e pronësisë (kontratave,vendimeve) të prezantuara nga ana e pronarëve të lokaleve afariste të ndërtuara në vitet e 90-ta .
- 3.Kompensimi i pronarëve të lokaleve afariste sipas pikës 2 do të bëhet sipas ekspertizes profesionale të ekspertit të caktuar me Aktvendim të Gjykatës Themelore në Prishtinë me nr.licenc.Nr.075/13 shkalla e Parë A.

4. Obligohen pronarët e lokaleve afariste që nga dita e pranimit të këtij Vendimi të sjellin në komunë–Drejtorinë e Planifikimit Urban , Pronë dhe Kadastër (DPUPK) dokumentet valide të vërtetuara nga organi kompetent .

5. Mjetet për kompenzimin e lokaleve afariste do të barten në xhirrollogarinë bankare të pronarëve të lokaleve afariste “Qendra Tregëtare “Obiliq.

6. Nga dita e hyrjes ne fuqi të këtij Vendimi obligohet Drejtoria e Financave të paguaj shumën e kompenzimit sipas aktit të vlerësimit të ekspertit dhe marrëveshjes së lidhur me palën për pajtueshmëri të vlerës së kompenzimit.

7. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është ekspertiza profesionale e ekspertit të caktuar nga Gjykata Themelore i dt.31/05/2023 ,si dhe raporti i komisionit komunal për vlerësimin e rrezikshmërisë për objektet e vjetra nr.06-052-01-9202-24 e dt.26/03/2024.

9. Ky Vendim hyn në fuqi ditën e publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës dhe publikimin në faqen zyrtare të komunës.

10. Ankesa nuk e ndalon ekzekutimin e këtij vendimi.

A r s y e t i m

Kuvendi i komunës së Obiliqit ka marrë vendimin me nr.I-129 të dt.27/09/2-22 për shpalljen me interes të përgjithshëm publik për objektet të cilat gjenden në parcelën kadastrale P-72614055-00631-24 e cila evidentohet në emër të PSH.Shfrytëz.SHK.FILL.Vëllaznimi ZK. Obiliq ky lokacion njihet si Qendra Tregëtare në Obiliq ,që është ndërtuar në vitet e 90-ta dhe gjendet në qendër të qytetit të Obiliqit me qasje në rr.”Adem Jashari”.

Arsyeja e marrjes së këtij Vendimi nga ana e Kuvendit ishte se objektet në këtë qendër tregëtare janë të amortizuara ,shkatërruara dhe janë jashtë funksionit për veprimtarinë e destinuar me çka dëshmohet edhe nga fotot e realizuara në teren nga ana e gjeodetit të Komunës i cili për këtë çështje ka përpiluar edhe raport të gjendjes faktike ,ku nga lëmia e gjeodezisë ka pasqyruar edhe realitetin e këtyre objekteve.

Objektet në fjalë paraqesin edhe rrezikshmëri për banorët e asaj pjese për të cilën Agjencia për Menaxhimin e Emergjencave (AME) pranë Ministrisë së Punëve të Mbrendshme përmes raportit të vlerësimit të rrezikshmërisë nga FNFT Nr.93 dt.11/10/2022 ka rekomanduar angazhimin e një ekipi profesionist nga fusha e injinjerisë , me qëllim të atestimit (matjeve statike) të objekteve dhe bazuar në ekspertizën e ekipit profesional për këtë qendër tregtare menjëherë duhet të merren masa për rrënim konform ligjeve në fuqi.

Kryetari i komunës bazuar në kompetencat e tij që burojnë nga ligji dhe rekomandimin e AME-së , me dt.13/11/2023 ka marrë Vendimin me nr.II-1624 përmes së cilit emron komisionin prej tre anëtarëve për vlerësimin e rrezikshmërisë për objektet e vjetra të mbetura nga pas lufta.

Komisioni komunal me dt.26/03/2024 ka hartuar raport me nr.06-052-01-9202 ku kanë paraqitur gjendjen faktike dhe kanë konstatuar rrezikshmërinë dhe për të qenë sa ma profesional kanë kërkuar angazhimin e një kompanie për matje statike të jashtme ,ku në këtë raport përshkruhet në mënyrë të detajuar dhe stabiliteti i objekteve.

Në lidhje me këtë qështje DPUPK është konsultuar paraprakisht me Ministrinë e Financave-Zyra për vlerësimin e pronës së paluajtshme me qëllim të zhvillimit të procedurës së shpronësimit –vlerësimit të kësaj Qendre, por sipas tyre një gjë e tillë është e pamundur për shkak se objektet nuk janë të regjistruara në kadastër dhe për shkak të dëmtimit nuk mund t'i nënshtrohen kësaj procedure.

Andaj bazuar në këtë që u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Këshilla juridike: Palët e paknaqura kanë të drejtë ankese pranë Gjykatës Themelore brenda afatit prej 30 ditësh nga dita e pranimit të këtijë Vendimi.


Kryetari i Komunës Obiliq
Xhafer Gashi



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova
Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilić - Municipality Assembly Obiliq

KANCELARIJA PREDSEDNIKA OPŠTINE

Na osnovu člana 13. Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi, članovi 14, 22, 44, 47 i 48 Zakona br. 03/L-031 o opštem upravnom postupku, odluke Skupštine opštine br. I-129, od 27.09.2022. , Izveštaja o činjeničnom stanju dt. juna 2022. godine opštinskog geometra, rešenju Osnovnog suda u Prištini C.br.887/2023 od 12/09/2023, Stručnog veštačenja iz oblasti gradevinarstva dt.31/05/2023, Izveštaja o proceni rizika od FNFT-Agencija za vanredne situacije br.93 od 11.10.2022.godine, Izveštaja o proceni rizika za stare objekte br.06-52-01-9202-24 dt.26.03.2024 i Izvestaja opštinske komisije, kao i člana 72 stav 1, 4 i člana 100 Statuta opštine Obilić br. I-34 od 25.04.2016, Predsednik Opštine Obilić, donosi sledeće

REŠENJE
ZA NAKNADU VLASNIKA POSLOVNIH PROSTORA „TRGOVINSKI
CENTAR „OBILIĆ

1. ODOBRAVA se naknada za vlasnike poslovnog prostora "Trgovinski centar" u Obiliću, koji se nalazi u katastarskoj jedinici sa br. P-72614055-631-24, kultura kuća- zgrada sa površinom od 19 m², pašnjak površine, prve klase u površini od 1843 m², ukupne površine 1862 m², mesto pod nazivom „Novi Obilić“ upisano na ime korisnika Društvena imovina Osnovna škola "VELLAZNIMI", katastarska zona Obilić.
2. Naknada vlasnika će se zasnivati po m² prikazanim u punovažnim pravnim nazivima kojima se dokazuje pravo svojine (ugovori, odluke) prezentirani od strane vlasnika poslovnog prostora izgrađenog 90-ih godina.
3. Naknada vlasnika poslovnog prostora prema tački 2 izvršiće se na osnovu veštacenja stručnog veštaka imenovanog odlukom Osnovnog suda u Prištini sa licencom br. 075/13 prvog stepena.
4. Vlasnici poslovnih prostora dužni su da Opštini-Direkciji za urbanizam, imovinu i katastar (DUPKI) predaju važeće dokumente overene kod nadležnog organa od dana prijema ovog rešenja.
5. Sredstva za obeštećenje poslovnih prostora biće prebačena na žiro račun vlasnika poslovnog prostora „Trgovinskicentar „Obilić.

6. Od dana stupanja na snagu ovog rešenja, Direkcija za finansije je dužna da isplati iznos naknade po aktu o proceni veštaka i dogovoru sa strankom o usklađenosti vrednosti naknade.

7. Sastavni deo ovog rešenja je stručno veštačenje koje je imenovao Osnovni sud dana 31.05.2023.godine, kao i izveštaju opštinske komisije za procenu opasnosti starih objekata br - 01-9202- 24 od 26.03.2024.

9. Ovo Resenje stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo i objavljivanja na zvaničnom sajtu opštine.

10. Žalba ne odlaže izvršenje ovog rešenja.

Objasnenje

Skupština opštine Obilić je donela odluku br. I-129 od 27/09/2-22 za proglašenje od opšteg interesa za objekte koji se nalaze na katastarskoj parceli br. P-72614055-00631-24. na ime DI korisnika Osnovne škole "VELLAZNIMI" KZ Obilić, ova lokacija je poznata kao Tržni centar u Obiliću, koji je izgrađen 90-ih godina i nalazi se u centru grada Obilić sa izlazom na ulicu "Adem Jašari".

Razlog za donošenje ovog Resenja od strane Skupštine je to što su objekti u ovom tržišnom centru amortizovani, uništeni i neispravni za predviđenu delatnost, o čemu svedoče i fotografije koje je na terenu napravio opštinski geometar, koji je takođe sastavio izveštaj o činjeničnom stanju, gde je iz oblasti geodezije takođe odslikao realnost ovih objekata.

Predmetni objekti predstavljaju opasnost i za stanovnike onog dela za koji je Agencija za vanredne situacije (AME) pri Ministarstvu unutrašnjih poslova, izveštajem o proceni rizika FNFT broj 93 od 10.11.2022. godine, preporučila angažovanje stručnog tima iz oblasti inženjeringa, radi atestiranja (statičkih merenja) objekata i na osnovu stručnosti stručnog tima za ovaj tržišni centar moraju se preduzeti hitne mere za rušenje u skladu sa važećim zakonima na snazi.

Predsednik opštine je, na osnovu ovlašćenja iz zakona i preporuke AME, dana 13.11.2023. godine doneo Resenje broj II-1624 kojom imenuje komisiju od tri člana za procenu opasnosti starih objekata od posleratnog perioda.

Opštinska komisija je dana 26.03.2024. godine sačinila zapisnik pod brojem 06-052-01-9202 gde je iznela činjenično stanje i konstatovala opasnost, a da bi bila što stručnija zatražila je angažovanje firme za spoljna statička merenja, gde je stabilnost objekata detaljno opisana u ovom izveštaju.

U vezi sa ovim pitanjem, DUPKI se prethodno konsultovao sa Ministarstvom finansija – Kancelarijom za procenu nepokretnosti u cilju izrade postupka eksproprijacije – procene ovog Centra, ali je po njima tako nešto nemoguće, jer objekti nisu upisani u katastar i zbog oštećenja ne mogu da se podvrgnu ovom postupku.

Stoga je, na osnovu iznetog, odlučeno kao u dispozitivu ovog Rešenja.

Pravni savet: Nezadovoljne stranke imaju pravo žalbe kod Osnovnog suda u roku od 30 dana od dana prijema ovog rešenja.



Predsednik opštine Obilić

Xhafer Gashi



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA OBILIQ - OPŠTINA OBILIČ - MUNICIPALITY OBILIC

Nr. Br. No. 02-104-02-16656-24

Nr. i fq. / Br. str. / No. pg. _____

Data / Datum / Date 11.06.2024

OBILIQ - OBILIČ - OBILIC



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova

Kuvendi Komunal Obiliq - Skupština Opštine Obilič - Municipality Assembly Obiliq

Office of the Mayor of the Municipality

Based on Article 13 of Law No. 03/L-040 on Local Self-Government, Articles 14, 22, 44, 47, and 48 of Law No. 03/L-031 on General Administrative Procedure, Municipal Assembly Decision No. 1-129, dated 27/09/2022, the Factual Status Report dated June 2022 by the municipal geodetic surveyor, the Basic Court Decision in Prishtina C.no. 887/2023 dated 12/09/2023, the professional expertise from the construction field dated 31/05/2023, the Risk Assessment Report by the FNFT-Emergency Management Agency No. 93 dated 11/10/2022, the Risk Assessment Report for old buildings No. 06-52-01-9202-24 dated 26/03/2024 by the municipal commission, as well as Articles 72 para. 1, 4 and Article 100 of the Statute of the Municipality of Obiliq No. I-34 dated 25/04/2016, the Mayor of the Municipality on the date: 11.06.2024 issues this:

DECISION

ON COMPENSATION FOR THE OWNERS OF COMMERCIAL PREMISES "TRADING CENTER OBILIQ"

1. APPROVED - the compensation for the owners of commercial premises "Trading Center" in Obiliq, which are located in the cadastral unit with P-72614055-631-24, house-building culture with an area of 19 m², class I pasture with an area of 1843 m², with a total area of 1862 m² called "New Obiliq" recorded in the name of P.SH. user SHK.FILL.VLLAZNIMI cadastral zone Obiliq.
2. Compensation for the owners will be based on the m² presented in the fully binding legal titles which confirm the ownership right (contracts, decisions) presented by the owners of the commercial premises built in the 1990s.
3. Compensation for the owners of the commercial premises as per point 2 will be done according to the professional expertise of the expert appointed by the Basic Court in Prishtina with license no. 075/13 first degree A.

4. The owners of the commercial premises are obliged to bring valid documents verified by the competent authority to the Municipality's Directorate of Urban Planning, Property and Cadastre (DPUPK) from the day of receiving this Decision.
5. The funds for the compensation of the commercial premises will be transferred to the bank account of the owners of the commercial premises "Trading Center Obiliq."
6. From the day this Decision comes into force, the Directorate of Finance is obliged to pay the compensation amount according to the expert's valuation act and the agreement reached with the party for the agreed compensation value.
7. An integral part of this decision is the professional expertise of the expert appointed by the Basic Court dated 31/05/2023, as well as the municipal commission's report on the risk assessment for old buildings No. 06-052-01-9202-24 dated 26/03/2024.
8. This Decision comes into force on the day of its publication in the Official Gazette of the Republic of Kosovo and its publication on the municipality's official website.
9. An appeal does not stop the execution of this decision.

Justification

The Assembly of the Municipality of Obiliq has made the decision No. I-129 dated 27/09/2022 to declare of general public interest the buildings located in the cadastral parcel P-72614055-00631-24 which is recorded in the name of PSH. user SHK.FILL.Vëllaznimi ZK. Obiliq. This location is known as the Trading Center in Obiliq, which was built in the 1990s and is located in the center of Obiliq city with access to "Adem Jashari" street.

The reason for this Decision by the Assembly was that the buildings in this trading center are depreciated, destroyed, and out of function for the designated activity, as evidenced by photos taken on-site by the municipal geodetic surveyor who has also prepared a factual status report for this issue. From the geodesy field, the reality of these buildings was reflected.

These buildings also pose a risk for the residents of that area for which the Emergency Management Agency (AME) under the Ministry of Internal Affairs through the risk assessment report No. 93 dated 11/10/2022 recommended the engagement of a professional team from the field of engineering, for the purpose of certification (static measurements) of the buildings and based on the expertise of the professional team for this trading center, immediate measures for demolition according to the laws in force should be taken.

The Mayor of the Municipality, based on his competences deriving from the law and the recommendation of AME, on 13/11/2023 made the Decision No. II-1624 by which he appointed a three-member commission for the risk assessment of old buildings remaining from post-war. The municipal commission on 26/03/2024 prepared a report with No. 06-052-01-9202 where they presented the factual situation and ascertained the risk, and to be as professional as possible they requested the engagement of a company for external static measurements, where in this report the stability of the buildings is also described in detail.

Regarding this issue, DPUPK has consulted in advance with the Ministry of Finance - Office for the valuation of immovable property with the aim of developing the expropriation procedure - valuation of this Center, but according to them, such a thing is impossible because the buildings are not registered in the cadaster and due to the damage, they cannot be subjected to this procedure.

Therefore, based on the above, it was decided as in the enacting clause of this decision.

Legal advice: Unsatisfied parties have the right to appeal to the Basic Court within 30 days from the date of receipt of this Decision.

Major of municipality of Obiliq

Xhafer Gashi

