



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

***Ministria e Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregtisë
Ministarstvo Industrije, Preduzetništva i Trgovine - Ministry of Industry, Entrepreneurship
and Trade***

ADMINISTRATIVNO UPUTSTVO Br. 08/2024

**O UTVRĐIVANJU NAČINA IZBORA KORISNIKA KAO I OBLIKA I SADRŽAJA
UGOVORA O UPOTREBI INDUSTRIJSKIH I TEHNOLOŠKIH PARKOVA**

Administrativno Uputstvo (MIPT) Br. 08/2024 O utvrđivanju načina izbora korisnika kao i oblika i sadržaja ugovora o upotrebi industrijskih i tehnoloških parkova, je odlukom odobreno Br. 3849/01, dana 07.08.2024



Ministarstvo Industrije, Preduzetništva i Trgovine,

U prilog članu 12. stav 6. kao i članu 13. stav 6. Zakona br. 08/L-208 o industrijskim i tehnološkim parkovima, članom 11. stav 1. tačka 1.3. Zakona br. 08/L-117 o Vladi Republike Kosovo, Dodatak 12 Uredbe (VRK) br. 14/2023 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstava kao i član 9, stav 2 Uredbe br. 17/2024 o poslovima Vlade Republike Kosovo, donosi:

ADMINISTRATIVNO UPUTSTVO Br. 08/2024 O UTVRĐIVANJU NAČINA IZBORA KORISNIKA KAO I OBLIKA I SADRŽAJA UGOVORA O UPOTREBI INDUSTRIJSKIH I TEHNOLOŠKIH PARKOVA

Član 1 Svrha

Ovim administrativnim uputstvom utvđuje se način izbora korisnika industrijsko-tehnološkog parka, oblik i sadržaj ugovora o korišćenju industrijsko-tehnoloških parkova.

Član 2 Delokrug

Ovo uputstvo se sprovodi od strane organa javne vlasti, investitora, administratora, menadžera i korisnika industrijskih i tehnoloških parkova.

Član 3 Definicije

1. Izrazi koji se koriste u ovom Administrativnom uputstvu imaju sledeća značenja:

1.1. Industrijsko-tehnološki park - izdvojena i ograđena nepokretnost na kojoj se obavlja privredna delatnost prema uslovima utvrđenim zakonom o industrijskim i tehnološkim parkovima. Industrijsko-tehnološki park obuhvata:

1.2. Opšti park - park sa ili bez prethodno izgrađenih industrijskih objekata, uglavnom namenjen za privrednu delatnost;

1.3. Specijalizovani park - park sa ili bez već izgrađenih industrijskih objekata namenjenih specifičnim delatnostima i srodnim delatnostima;



1.4. Park za inovacije i tehnologiju - park namenjen delatnostima u vezi sa inovacijama, ustanovama visokog obrazovanja i stručnog osposobljavanja, napredne tehnologije i razvoja prototipova u funkciji privrednih delatnosti.

1.5. MIPT- Ministarstvo industrije, preduzeća i trgovine;

1.6. AIPPK- Agencija za inovacije i podršku preduzećima na Kosovu u okviru ministarstva;

1.7. Administrator - tim koji se bavi administracijom industrijskih i tehnoloških parkova, uključujući inkubatore preduzeća u okviru industrijskih i tehnoloških parkova;

1.8. Korisnik - privredno društvo koje obavlja privrednu delatnost u okviru industrijskog parka;

1.9. Zahtev - pisani dokument upućen nadležnoj instituciji;

1.10. Ugovor - je pravno primenjiv sporazum između dve ili više strana koji stvara, definiše i reguliše međusobna prava i obaveze između njih.

Član 4 **Procedura podnošenja zahteva**

1. Korisnici se biraju putem javnog poziva ilinjihovom usaglašenom zahtevu prema primenjivim kriterijumima. Selekcija se vrši transparentno i sa jednakim tretmanom zainteresovanih korisnika.

2. Objava otvorenog poziva za komercijalna preduzeća za stacioniranje u industrijskim i tehnološkim parkovima vrši administrator prema kriterijumima definisanim ovim administrativnim uputstvom.

3. Javni konkurs mora biti transparentan i jednako i pošteno mora tretirati sve privredne subjekte.

4. Poziv mora biti otvoren petnaest (15) radnih dana;

5. Prijave se ne primaju po završetku javnog poziva, izuzev prijava koje stižu poštom i koje su postavljene do poslednjeg dana navedenog u javnom pozivu.

6. Za vreme dok je javni poziv otvoren, zainteresovani subjekat može putem elektronske pošte zatražiti pojašnjenja i dodatne informacije u vezi sa pozivom, ali najkasnije pet (5) radnih dana pre zatvaranja javnog poziva.

7. Po zatvaranju javnog poziva, zahtevi se ne primaju, osim onih zahteva koje stignu poštom i koje su poslate do poslednjeg dana određenog u javnom pozivu.



8. Administrator može da raspiše javni poziv za stacioniranje korisnika u Industrijsko-tehnološkom parku, u potpunosti ili delimično, samo za strateške investitore u skladu sa važećom zakonskom regulativom za strane investitore, domaće investitore orijentisane na izvoz ili za dijasporu i prema zahtevima ovog uputstva.

Član 5

Potrebna dokumentacija za podnošenje prijave

1. Prilikom prijave za stacioniranje u industrijsko-tehnološkom parku, korisnici moraju priložiti sledeću dokumentaciju;

- 1.1. Popunjen obrazac sa potrebnim podacima;
- 1.2. Poslovni plan;
- 1.3. Potvrda o registraciji poslovanja;
- 1.4. Bankarski promet u poslednje tri godine
- 1.5. Prijava poslovne istorije;
- 1.6. Delatnost koju će razvijati u industrijsko-tehnološkom parku;
- 1.7. Idejni projekat poslovnog objekta;
- 1.8. Potvrda Poreske administracije Kosova o ispunjavanju poreskih obaveza;
- 1.9. Dokaz PAK-a o trenutnom broju zaposlenih;
- 1.10. Dokaz da preduzeće nije u stečaju ili pod prinudnom sudskom upravom izdat od strane nadležnog suda ;
- 1.11 Administrator može da iskaže dodatne kriterijume u javnom pozivu za stacioniranje u Industrijsko-tehnološkom parku prema specifikacijama parka, opšteg parka, specijalizovanog parka, parka za inovacije i tehnologije.

2. Vlada Kosova, u posebnim slučajevima, u saradnji sa administratorom na čijoj se teritoriji nalazi park, na osnovu prioriteta i politika, može odlučiti o investitoru od strateškog interesa, bez raspisivanja javnog poziva, već direktnim pregovorom u industrijskom i tehnološkom parku, ukoliko ispunjava kriterijume iz stava 1. člana 5. ovog uputstva i po kriterijumima ocenjivanja u skladu sa odgovarajućim zakonom o ulaganjima.



Član 6

Kriterijumi ocenjivanja

1. Kriterijumi za ocenjivanje korisnika u industrijsko-tehnološkom parku su:

1.1. Zaposlenost 40 bodova;

1.2. Vrednost investicije 30 bodova;

1.3 Vrsta aktivnosti:

1.3.1 Proizvođač/Prerađivač sa 20 bodova;

1.3.2 Inovacija sa 10 bodova

Član 7

Komisija za ocenjivanje

1. Administrator, nakon isteka roka za prijavu, formira komisiju za ocenjivanje sastavljenu od 3 člana, zavisno od slučaja.

2. U slučajevima kada industrijskim i tehnološkim parkovima upravlja AIPPK i predlagač za osnivanje industrijsko-tehnološkog parka, komisiju obrazuje AIPPK, koja imenuje (2) člana iz AIPPK (1) člana. od Opštine ili investitora.

3. Izuzev stava 2. ovog člana, članove komisije za ocenjivanje imenuje opština ili investitor u slučajevima kada su oni jedini administrator industrijsko-tehnološkog parka.

4. Pored članova komisije za ocenjivanje iz stava 1. ovog člana, administrator odlukom određuje jednog (1) rezervnog člana, koji će u slučaju potrebe zameniti člana komisije za ocenjivanje koji ima sukob interesa ili iz drugih razloga ne može biti prisutan u komisiji za ocenjivanje.

5. Imenovani članovi Komisije za ocenjivanje moraju unapred obezbediti da je njihovo učešće u ovoj komisiji u skladu sa zakonima na snazi za sprečavanje sukoba interesa, potpisivanjem izjave da ne postoji sukob interesa.

6. U slučaju sukoba interesa, ili ako iz drugih razloga ne mogu biti prisutni u komisiji za ocenjivanje, članovi moraju da zatraže njihovu zamenu od administratora.

7. Komisija za ocenjivanje u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja javnog poziva ocenjuje prijave, prema kriterijumima iz člana 5. i 6. ovog uputstva i drugim kriterijumima utvrđenim u javnom pozivu,

8. Konačni izveštaj sa preporukom za stacioniranje korisnika u Industrijsko-tehnološkom parku, potpisuju svi članovi Komisije za ocenjivanje.



9. Administrator objavljuje listu korisnika u roku od 2 (dva) radna dana nakon evaluacije od strane komisije za ocenjivanje na svojoj internet stranici.

Član 8

Korisnik

1. Industrijsko-tehnološki park može se u potpunosti ili delimično dodeliti strateškim investitorima, prema relevantnom zakonodavstvu, za strane investitore, domaće investitore orijentisane na izvoz, ili za dijasporu.
2. Korisnik koji se nalazi u industrijskom i tehnološkom parku je onaj privredni subjekat koji je ispunio sve kriterijume definisane ovim administrativnim uputstvom i kome je parcela/zemljište data u zakup za razvoj poslovne delatnosti.

Član 9

Ugovor o upotrebi

1. Korisnik stiče pravo upotrebe parcele i/ili objekta u okviru industrijskog i tehnološkog parka po zaključenju ugovora sa administratorom prema odgovarajućem zakonu o obligacionim odnosima. Ugovorom se definiše vrsta ulaganja i delatnost, trajanje korišćenja, kao i druga relevantna prava i obaveze.
2. Zgradu u koju je uložio i opremu u okviru industrijsko-tehnološkog parka korisnik može koristiti kao zalog za investicione kredite za razvoj poslovanja u okviru parka za vreme trajanja ugovora.
3. Trajanje upotrebe ne može biti duže od trajanja industrijskog i tehnološkog parka utvrđenog odlukom Vlade.
4. Pravo na upotrebu industrijskog i tehnološkog parka ne može se preneti na treće lice bez saglasnosti administratora.
5. Pravo upotrebe parka prestaje u sledećim slučajevima:
 - 5.1 ugovor o upotrebi parka ističe a administrator nije pristao na obnavljanje ugovora
 - 5.2. korisnik ne izvrši ulaganja prema roku utvrđenim ugovorom za upotrebu parka;
 - 5.3. ugovor o upotrebi parka se raskida u slučajevima predviđenim zakonom na snazi ili uz dogovor stranaka;
 - 5.4. korisnik odlazi u stečaj;



5.5. prošla jedna (1) godina od odluke Vlade o raspuštanju parka.

Član 10

Pravo na žalbu

1. Subjekat čiji je zahtev za stacioniranje u Industrijsko-tehnološkom parku odbijen, može se žaliti Komisiji za razmatranje žalbi, u roku od 10 (deset) radnih dana od dana objavljivanja rentabilne liste.
2. Administrator, zavisno od slučaja, formira Komisiju od 3 (tri) člana za razmatranje žalbi.
3. U slučajevima kada industrijskim i tehnološkim parkovima upravlja AIPPK i predlagač za osnivanje industrijsko-tehnološkog parka, komisiju obrazuje AIPPK, koja imenuje (2) člana iz AIPPK (1) člana. od Opštine ili investitora.
4. Izuzev stava 2. ovog člana, članove komisije za žalbu imenuje opština ili investitor u slučajevima kada su oni jedini administrator industrijsko-tehnološkog parka.
5. Pored članova komisije za žalbe iz stava 1. ovog člana, Administrator je dužan da odlukom odredi jednog (1) rezervnog člana koji će u slučaju potrebe zameniti člana komisije za žalbe, koji se nalazi u sukobu interesa ili iz drugih razloga ne može biti prisutan u komisiji.
6. Imenovani članovi Komisije za žalbe moraju unapred da obezbede da je njihovo učešće u ovim komisijama u skladu sa važećim zakonima o sprečavanju sukoba interesa, potpisivanjem izjave da ne postoji sukob interesa.
7. U slučaju sukoba interesa, ili ako iz drugih razloga ne može biti prisutan u komisiji, članovi moraju zatražiti njihovu zamenu od Administratora.
8. Komisija odlučuje o prigovoru u roku od 15 dana od dana prijema prigovora.
9. Konačan izveštaj se dostavlja Administratoru, gde proglašava korisnike korišćenja industrijsko-tehnoloških parkova i potpisuje ugovore.
10. U slučaju da komisija ne odluči u navedenom roku, nezadovoljna stranka može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana u skladu sa relevantnim Zakonom o upravnim sporovima.



Član 11
Poništavajuća odredba

Stupanjem na snagu ovog Administrativnog uputstva, Administrativno uputstvo (MTI) br. 03/2014 o postupku, obliku i sadržini konkursa, uslovima i kriterijumima za osnivanje privrednih subjekata na prostorima industrijsko-tehnološkog parka, ukida se.

Član 12
Stupanje na snagu

Ovo Administrativno uputstava stupa na snagu 7 (sedam) dana po objavljivanju u Službenom listu Republike Kosovo.

06.08.2024

Rozeta Hajdari

Ministarka