

ZAKON BR.08/L-208**O INDUSTRIJSKIM I TEHNOLOŠKIM PARKOVIMA**

Skupština Republike Kosovo,

Na osnovu člana 65. (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja:

ZAKON O INDUSTRIJSKIM I TEHNOLOŠKIM PARKOVIMA**Član 1.****Cilj**

Cilj ovog zakona je uređivanje osnivanja, upravljanja, rukovođenja, promovisanja, korišćenja i nadgledanja industrijskih parkova i tehnoloških parkova, uključujući poslovnih inkubatora u Republici Kosovo.

Član 2.**Delokrug primene**

Ovaj zakon se primenjuje na organe javne vlasti, ulagače, upravnike, rukovodioce i korisnike industrijskih i tehnoloških parkova.

Član 3.**Definicije**

1. Izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1.1. Industrijski i tehnološki park – izdvojena i ograđena nepokretnost na kojoj se obavljaju privredne delatnosti prema uslovima utvrđenim ovim zakonom. Industrijski i tehnološki park obuhvata:

1.1.1. prostor potrebnih usluga za korisnike;

1.1.2. zajedničku infrastrukturu uključujući puteve, električnu mrežu, telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju i druge objekte u skladu sa važećim zakonodavstvom.

1.2. Inkubator – prostor unutar ili van industrijskog ili tehnološkog parka, kreiran da ubrza rast start-up preduzeća kroz usluge podrške;

1.3. Upravnik – tim koji upravlja industrijskim i tehnološkim parkovima, uključujući poslovne inkubatore u okviru industrijskih i tehnoloških parkova;

1.4. Korisnik – privredno društvo koje obavlja privrednu delatnost u okviru industrijskog parka;

1.5. Monitor – telo koje nadgleda industrijske i tehnološke parkove, uključujući poslovne inkubatore u okviru industrijskih i tehnoloških parkova;

1.6. Ministarstvo – resorno Ministarstvo industrije, preduzetništva i trgovine;

1.7. Ministar – resorni ministar industrije, preduzetništva i trgovine;

1.8. AIPPK – Agencija za inovacije i podršku preduzećima u Republici Kosovo u okviru Ministarstva;

1.9. Agencija za ulaganja i izvoz (AUI) – Agencija za promociju, rast ulaganja i izvoza u okviru Kancelarije predsednika Vlade.

Član 4.

Ciljevi industrijskog i tehnološkog parka

1. Industrijski i tehnološki park nudi odgovarajuću infrastrukturu za razvoj privredne delatnosti.
2. Industrijski i tehnološki park osniva se za sledeće namene:
 - 2.1. podrška odgovornim i održivim ulaganjima;
 - 2.2. podsticanje proizvodne i prerađivačke delatnosti, inovacije i pružanje usluga sa dodanom vrednošću;
 - 2.3. zapošljavanje i obuka;
 - 2.4. podsticanje i razvoj inovativnog ekosistema i saradnje privrednih društava i njihovo promovisanje;
 - 2.5. povećanje konkurentnosti i podrška izvozu;
 - 2.6. podsticanje napredne tehnologije;
 - 2.7. regionalni razvoj.
 - 2.8. podrška strateškim projektima od posebnog interesa.
3. Podržava se osnivanje poslovnih inkubatora radi ubrzanja rasta start-up preduzeća.

Član 5.

Vrste

1. Industrijski i tehnološki park može biti:
 - 1.1. opšti park – park sa ili bez prethodno izgrađenih industrijskih objekata, uglavnom namenjen za privrednu delatnost;
 - 1.2. specijalizovani park – park sa ili bez prethodno izgrađenih industrijskih objekata, namenjen specifičnim industrijama i srodnim delatnostima;
 - 1.3. park za inovacije i tehnologiju – park namenjen delatnostima u vezi sa inovacijama, ustanovama visokog obrazovanja i stručnog osposobljavanja, naprednom tehnologijom i razvojem prototipova u funkciji privrednih delatnosti.
2. U skladu sa vrstom iz stava 1. ovog člana mogu se utvrditi sektori i delatnosti parka.

Član 6.

Osnivanje

1. Industrijski i tehnološki park osniva se odlukom Vlade po preporuci Ministarstva.
2. Osnivanje industrijskog i tehnološkog parka može predložiti:
 - 2.1. Ministarstvo;

- 2.2. AUI – Agencija za ulaganja i izvoz;
 - 2.3. opština;
 - 2.4. lokalna i međunarodna privredna društva registrovana u Republici Kosovo; ili
 - 2.5. lokalna i međunarodna poslovna udruženja registrovana u Republici Kosovo.
3. Industrijski i tehnološki parkovi mogu se osnivati, izgraditi i upravljati putem javno-privatnog partnerstva u skladu sa relevantnim zakonom.
4. Zahtev za osnivanje novog industrijskog i tehnološkog parka u okviru određene teritorije ne može se odobriti istom podnosiocu zahteva ako postojeći park nije naseljen sa najmanje osamdeset odsto (80%) korisnika.
5. Predlogu se prilaže:
- 5.1. idejni projekat, uključujući:
 - 5.1.1. vrstu, sektor i delatnost industrijskog parka prema članu 5. ovog zakona;
 - 5.1.2. trajanje industrijskog parka, koje može biti od četrdeset (40) do devedeset devet (99) godina;
 - 5.1.3. studija izvodljivosti prema članu 8. ovog zakona;
 - 5.1.4. potvrdu o vlasništvu prema članu 9. ovog zakona;
 - 5.1.5. finansijski plan predlagača za izgradnju i funkcionalizaciju industrijskog i tehnološkog parka;
 - 5.1.6. zahtev opštine za sufinansiranje od Ministarstva, u slučajevima kada je primenljivo;
 - 5.1.7. opis usklađenosti sa Prostornim planom Kosova, opštinskim razvojnim planom, zonskom kartom ili urbanističkim regulacionim planom.
 - 5.2. odluke ili saglasnosti relevantnih institucija;
 - 5.2.1. resorno Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ruralnog razvoja;
 - 5.2.2. resorno Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture;
 - 5.2.3. Ministarstvo ili drugi resorni organ za rudarstvo;
 - 5.2.4. resorno Ministarstvo kulturne baštine;
 - 5.2.5. nadležna opština;
 - 5.3. dokaz o konsultaciji sa javnošću u skladu sa važećim zakonodavstvom.
6. Zahtev se dostavlja AIPPK-u na razmatranje, konačna ocena i preporuka dostavlja se ministru.
7. Ministar predlaže Vladi nacrt odluke na usvajanje.
8. Odluka iz stava 7. ovog člana je konačni upravni akt u smislu relevantnog zakona o opštem

upravnom postupku.

9. Vlada može promeniti ili ukinuti odluku o osnivanju ili raspustiti industrijski i tehnološki park:

9.1. ako izgradnja industrijskog i tehnološkog parka ne počne u roku od dve (2) godine od njegovog osnivanja;

9.2. ako se ne koristi u roku od pet (5) godina od osnivanja;

9.3. ako postoji strateški ili nacionalni interes;

10. Vlada podzakonskim aktom, na predlog Ministarstva, utvrđuje postupak za osnivanje industrijskog i tehnološkog parka.

Član 7.

Posebni slučajevi osnivanja i razvoja

1. Vlada, na osnovu prioriteta i politika, može raspisati poziv za izbor investicionog partnera od strateškog interesa za osnivanje i razvoj industrijskog i tehnološkog parka prema kriterijumima ocenjivanja u skladu sa relevantnim zakonom o ulaganjima.

2. Izuzetno od stava 1. ovog člana, Vlada može neposrednim pregovorom izabrati investicionog partnera od strateškog interesa za osnivanje i razvoj specijalizovanih industrijskih parkova, prema kriterijumima ocenjivanja u skladu sa odgovarajućim zakonom o ulaganjima.

3. Investicioni partner od strateškog interesa iz stava 2. ovog člana mora obavljati i privrednu delatnost u uspostavljenom parku.

4. Izuzetno od st. 1, 2. i 3. ovog člana, Vlada može neposrednim pregovorom izabrati investicionog partnera ako projekat ispunjava kriterijume prema relevantnom zakonu o ulaganjima.

Član 8.

Opravdanost osnivanja

1. Predlagač mora obrazložiti zahtev za osnivanje industrijskog i tehnološkog parka, na osnovu studije izvodljivosti, koja obuhvata sledeće opravdanosti:

1.1. ekonomsku;

1.2. fiskalnu;

1.3. ekološku;

1.4. pravnu; i

1.5. administrativnu.

2. Studija izvodljivosti pokazuje da su ekonomske, fiskalne i društvene koristi koje proističu od osnivanja industrijskog i tehnološkog parka premašuju troškove njegovog osnivanja, ulaganja i upravljanja.

3. Ministar podzakonskim aktom utvrđuje sadržaj studije izvodljivosti.

Član 9. Lokacija

1. Određivanje lokacije industrijskog i tehnološkog parka vrši se u skladu sa:
 - 1.1. Prostornim planom Kosova;
 - 1.2. opštinskim razvojnim planom;
 - 1.3. zonalnom kartom ili regulacionim urbanističkim planom;
 - 1.4. planom poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
 - 1.5. zakonodavstvom o zaštiti životne sredine; i
 - 1.6. javnim redom.
2. Industrijski i tehnološki park se osniva uz saglasnost vlasnika imovine. Imovina može biti u javnoj ili društvenoj svojini, upisana na ime organa javne vlasti, javnog preduzeća ili društvenog preduzeća.
3. Industrijski i tehnološki park ne može se osnovati na imovini koja je sporna ili nema jasno vlasništvo.

Član 10. Upravljanje

1. AIPPK zajedno sa predlagačem za osnivanje industrijskog i tehnološkog parka upravlja parkom, u slučajevima kada ulaganje vrši Vlada.
2. Izuzetno od stava 1. ovog člana, opština ili ulagač može upravljati industrijskim i tehnološkim parkom, u slučajevima kada sam finansira njegovu izgradnju i funkcionalizaciju.
3. Upravnik industrijskog i tehnološkog parka snosi sledeće odgovornosti:
 - 3.1. obezbeđuje nesmetan rad industrijskog i tehnološkog parka, kroz promociju i nadzor;
 - 3.2. bira ekonomskog operatera za izgradnju industrijskog i tehnološkog parka u skladu sa relevantnim zakonom o javnim nabavkama;
 - 3.3. bira upravnika u skladu sa članom 11. ovog zakona;
 - 3.4. utvrđuje zakupninu za korišćenje industrijskog i tehnološkog parka, bira korisnike, kao i razvija druge postupke u skladu sa čl. 12. i 13. ovog zakona;
 - 3.5. sam i u saradnji sa upravnikom promoviše industrijski i tehnološki park;
 - 3.6. uređuje usluge u okviru industrijskog i tehnološkog parka, uključujući usluge inkubatora, komunalne usluge i druge neophodne usluge za korisnike, kao i utvrđuje način rešavanja sporova i srazmerne naknade u vezi sa uslugama;
 - 3.7. vodi evidenciju o broju, vrstama delatnosti, vrednosti ulaganja i broju zaposlenih kod korisnika i priprema potrebnu statistiku;
 - 3.8. izveštava Ministarstvo o broju, vrstama delatnosti, vrednosti ulaganja i broju zaposlenih kod korisnika;

3.9. sačinjava i objavljuje izveštaj o radu industrijskog i tehnološkog parka;

3.10. vrši nadzor nad sprovođenjem i pokreće postupak za kaznene mere iz člana 18. ovog zakona.

4. AIPPK obavlja sekretarijalne usluge za Upravnika prema stavu 1. ovog člana.

5. Ministar podzakonskim aktom utvrđuje sastav, rad i upravljanje industrijskim i tehnološkim parkom.

Član 11. Rukovođenje

1. Rukovodilac industrijskog i tehnološkog parka može biti:

1.1. javna vlast;

1.2. privredno društvo;

1.3. nevladina organizacija;

1.4. javno-privatno partnerstvo.

2. Rukovodioca bira upravnik industrijskog parka putem javnog poziva ili na zahtev. Izbor se vrši transparentno.

3. Rukovodilac mora ispunjavati organizacione i tehničke uslove za obavljanje delatnosti u parku.

4. Rukovodilac je odgovoran za obaveze parka, odnosno ispunjavanje zahteva i obaveza korisnika parka u vezi sa korišćenjem parka u prostornom i tehničkom aspektu, mere zaštite na radu, mere zaštite životne sredine, prava i obaveze korisnika parka u odnosu na osnivača parka, itd.

5. Rukovodilac je dužan da u roku od devedeset (90) dana nakon protoka kalendarske godine Upravniku dostavi izveštaj o aktivnostima u parku koji mora sadržati sledeće podatke:

5.1. finansijski izveštaji rukovodioca;

5.2. broj korisnika i delatnost koju obavljaju;

5.3. ukupna vrednost proizvedene robe i pruženih usluga u parku;

5.4. ukupan obim uvoza i izvoza u parku;

5.5. iznos doprinosa stranog i domaćeg kapitala;

5.6. broj zaposlenih lica kod korisnika.

6. Upravnik utvrđuje oblik i sadržaj izveštaja iz stava 5. ovog člana.

7. Ministar podzakonskim aktom utvrđuje način rukovođenja industrijskim i tehnološkim parkom.

Član 12. Korišćenje

1. Prostor u okviru industrijskog i tehnološkog parka daje se privrednim društvima za ulaganje i obavljanje privredne delatnosti.

2. Korisnici se biraju putem javnog poziva ili na njihov zahtev u skladu sa primenljivim kriterijumima. Izbor se vrši transparentno i uz jednak tretman zainteresovanih korisnika.
3. Industrijski i tehnološki park može se u potpunosti ili delimično dodeliti strateškim ulagačima u skladu sa relevantnim zakonodavstvom, stranim ulagačima, domaćim izvozno orijentisanim ulagačima ili dijaspori.
4. Prednost se može dati u izboru u vezi sa ciljevima i prioritetnim sektorima iz relevantnog zakona o ulaganjima i u skladu sa javnim interesom.
5. Upravnik utvrđuje zakupninu za korišćenje industrijskog i tehnološkog parka po jedinici površine, u visini koja:
 - 5.1. pokriva troškove propisnog rada i održavanja parka;
 - 5.2. obezbeđuje razumne prihode za rukovođenje parkom;
 - 5.3. ne ugrožava stepen iskorišćenosti parka.
6. Ministar podzakonskim aktom utvrđuje način izbora korisnika industrijskog i tehnološkog parka.

Član 13.

Ugovor o korišćenju

1. Korisnik stiče pravo korišćenja parcele i/ili objekta u okviru industrijskog i tehnološkog parka nakon zaključenja ugovora sa upravnikom prema relevantnom zakonu o obligacionim odnosima. Ugovor utvrđuje vrstu ulaganja i delatnost, trajanje korišćenja, kao i druga relevantna prava i obaveze.
2. Korisnik može koristiti objekat u koji je sam ulagao i opremu u okviru industrijskog i tehnološkog parka kao kolateral za investicione kredite za razvoj poslovanja u okviru parka za vreme trajanja ugovora.
3. Trajanje korišćenja ne može biti duže od trajanja industrijskog i tehnološkog parka utvrđenog odlukom Vlade.
4. Pravo korišćenja industrijskog i tehnološkog parka ne može se preneti na treće lice bez saglasnosti upravnika.
5. Pravo korišćenja parka prestaje u sledećim slučajevima:
 - 5.1. ističe ugovor o korišćenju parka, a upravnik nije pristao da produži ugovor;
 - 5.2. korisnik ne izvrši ulaganja u roku utvrđenom ugovorom o korišćenju parka;
 - 5.3. raskine se ugovor o korišćenju parka u slučajevima predviđenim važećim zakonodavstvom ili sporazumom stranaka;
 - 5.4. korisnik odlazi u stečaj;
 - 5.5. protekne jedna (1) godina od odluke Vlade o raspuštanju parka.
6. Oblik i sadržaj ugovora o korišćenju parka utvrđuju se podzakonskim aktom iz stava 6. člana 12. ovog zakona.

Član 14.

Dozvoljene delatnosti

1. Korisnik u industrijskom i tehnološkom parku može obavljati bilo koju poslovnu delatnost koja ne narušava državnu bezbednost, javni red, društveni moral, javno zdravlje, životnu sredinu i koja nije u suprotnosti sa važećim zakonodavstvom.
2. Korisnik može obavljati delatnost pružanja usluga neophodnih za nesmetano funkcionisanje industrijskog parka, uključujući bankarstvo i finansije, osiguranje, logistiku i gastronomiju.

Član 15.

Inkubatori

1. Inkubator je prostor unutar ili van industrijskog i tehnološkog parka, dizajniran da ubrza rast start-up preduzeća pružanjem usluga podrške kao što su zakup prostora, obuka, administrativne usluge, tehničke usluge i pristup infrastrukturi.
2. Izuzetno od stava 1. ovog člana, inkubatori koji se osnivaju van industrijskih i tehnoloških parkova tretiraju se u skladu sa relevantnim zakonom o inovacijama i preduzetništvu.
3. Inkubator u okviru industrijskog parka posluje u skladu sa relevantnim zakonom o inovacijama i preduzetništvu.

Član 16.

Registar

1. AIPPK vodi javni registar industrijskih i tehnoloških parkova i poslovnih inkubatora.
2. Registar iz ovog člana može se integrisati sa drugim registrima koje vodi AIPPK.
3. Ministar podzakonskim aktom utvrđuje oblik i sadržaj registra.

Član 17.

Nadzor

1. Ministar imenuje nadzorno telo za industrijske i tehnološke parkove, uključujući poslovne inkubatore.
2. Telo prati sprovođenje politike u industrijskom i tehnološkom parku ili poslovnom inkubatoru.
3. Nadzorno telo se sastoji od:
 - 3.1. dva (2) stalna predstavnika Ministarstva;
 - 3.2. jednog (1) predstavnika resornog Ministarstva lokalne samouprave;
 - 3.3. jednog (1) predstavnika Asocijacije kosovskih opština;
 - 3.4. jednog (1) predstavnika udruženja korisnika industrijskog i tehnološkog parka ili predstavnika poslovnog inkubatora.
4. Mandat nadzornog tela traje četiri (4) godine.
5. Nadzorno telo izveštava Ministarstvo jednom godišnje, ili na zahtev.

Član 18.

Kaznene odredbe

1. Ko, protivno članu 13. ili 14. ovog zakona, koristi industrijski i tehnološki park bez ugovora o korišćenju ili obavlja zabranjenu delatnost u parku, kazniće se novčanom kaznom:

1.1. od hiljadu (1.000) do tri hiljade (3.000) evra, kao fizičko lice koje se bavi individualnim preduzetništvom;

1.2. od tri hiljade (3.000) do devet hiljada (9.000) evra, kao pravno lice;

1.3. od petsto (500) do hiljadu petsto (1.500) evra, kao odgovorno lice pravnog lica.

2. U zavisnosti od težine prekršaja, licu iz stava 1. ovog člana može se zabraniti obavljanje delatnosti ili zanimanja u industrijskim i tehnološkim parkovima, kao i u poslovnim inkubatorima do pet (5) godina.

3. Prekršajni postupak iz ovog člana pokreće Upravnik pri nadležnom sudu u skladu sa relevantnim zakonom o prekršajima.

Član 19.

Sud

Protiv odluke Vlade dozvoljena je tužba su pred sudom prema relevantnom zakonu o upravnim sporovima.

Član 20.

Podzakonski akti

1. Podzakonski akti predviđeni ovim zakonom se donose u roku od jedne (1) godine.

2. U meri u kojoj nisu u suprotnosti sa ovim zakonom, do zamene istih primenjuju se sledeći podzakonski akti:

2.1. Administrativno uputstvo (MTI) br. 01/2014 o utvrđivanju postupka podnošenja zahteva za dobijanje saglasnosti, njegovo procesiranje i davanje saglasnosti, načina i postupaka javne rasprave kao i sadržaja registra privrednih zona;

2.2. Administrativno uputstvo (MTI) br. 02/2014 o sadržaju studije izvodljivosti;

2.3. Administrativno uputstvo (MTI) br. 03/2014 o postupku, formi i sadržaju konkursa, kao i uslovi i kriterijumi za smeštaj poslovnih subjekata u prostor ekonomskih zona;

2.4. Administrativno uputstvo (MTI) br. 15/2016 o načinu osnivanja, funkcionisanja i administriranja poslovnih inkubatora;

2.5. Administrativno uputstvo (VRK) br. 03/2014 za određivanje uslova i olakšica za preduzeća koja obavljaju svoje aktivnosti u okviru privrednih zona.

Član 21.

Prelazne i završne odredbe

Ekonomske zone i inkubatori osnovani shodno odredbama Zakona br.04/L-159 o ekonomskim zonama, u roku od osamnaest (18) meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, upravljaju se i rukovode u skladu sa ovim zakonom.

Član 22.
Prestanak važenja

Stupanjem na snagu ovog zakona stavlja se van snage Zakon br.04/L-159 o ekonomskim zonama.

Član 23.
Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu petnaest (15) dana od dana objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

Zakon br.08/L-208
9. novembar 2023. godine

Proglaseno ukazom Br. DL-182/2023, dana 27.11.2023, od strane Predsednice Republike Kosova Vjosa Osmani-Sadriu