



AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

Odbor direktora Kosovske agencije za privatizaciju (KAP),

U skladu sa članovima 1, 2, 5, 6, 8, 9, 15.2.1 i 15.2.12 Zakona o KAP-u,

Usvaja:

PROCEDURE PRODAJE JAVNIM TENDEROM

30. januar 2025. godine

SADRŽAJ: PROCEDURE PRODAJE JAVNIM TENDEROM

Član 1 Svrha	3
Član 2 Početna procedura i izbor imovine/novih preduzeća za prodaju	3
Član 3 Imovina/nova preduzeća predviđena za krugove prodaje.....	4
Član 4 Metoda određivanja Depozita za imovinu na tenderu	5
Procedure nakon odobrenja od strane Odbora direktora	6
Član 5 Kratak opis imovine/novih preduzeća	6
Član 6 Informativni memorandum o prodaji imovine i pravni i drugi rizici.....	6
Član 7 Elektronski dosije – objavljivanje.....	7
Član 8 Procedure nakon objavljivanja.....	7
Član 9 Kupoprodajni ugovor	8
Član 10 Konačne odredbe.....	8
Član 11 Stupanje na snagu.....	8
PRILOG PROCEDURA PRODAJE / METODOLOGIJA ODREĐIVANJA ORIJENTACIONE CENE	9
Član 1 Svrha	9
Član 2 Metode obračuna orijentacione cene.....	9
Član 3 Metode obračuna cene prema Zonama vrednosti i Nivoima vrednosti, utvrđene od strane Ministarstva finansija, rada i transfera/Odeljenje poreza na imovinu	10
Član 4 Metoda obračuna prosečne cene prodaja ostvarenih od strane KAP-a u zadnje tri (3) godine	11
Član 5 Grupa kategorija imovine za obračun prosečne cene.....	12
Član 6 Određivanje orijentacione cene imovine na tenderu.....	13

LISTA SKRAĆENICA

KAP ili Agencija	Kosovska agencija za privatizaciju
OD	Odbor direktora
PKVS	Posebna komora Vrhovnog suda Republike Kosovo
ID	Izvršni direktor
DP	Društveno preduzeće
IMO	Informativni memorandum za Odbor
IMLPI	Informativni memorandum o Likvidacionoj prodaji imovine

Član 1

Svrha

1. Svrha ovog akta je uređivanje unutrašnje procedure u vezi sa koracima, funkcijama i nadležnostima organizacionih jedinica unutar KAP-a što se tiče postupka prodaje imovine društvenih preduzeća prema zakonskim ovlašćenjima koje Agencija ima, od početka postupka prodaje do zaključenja istog i uključuje kako imovinu u likvidacionom postupku, tako i onu koja još nije podvrgnuta ovom postupku.

Član 2

Početna procedura i izbor imovine/novih preduzeća za prodaju

1. Regionalna kancelarija u koordinaciji sa Likvidacionim organom predlaže imovinu za prodaju prema dolenađenim prioritetima:
 - 1.1 Imovina koja nema imovinsko-pravne prepreke/probleme.
 - 1.2 Imovina preduzeća koja imaju mali broj imovina gde je cilj zaključenje likvidacionog postupka društvenih preduzeća.
 - 1.3 Imovina za koju je postojao pismeni zahtev od strane mogućih investitora.
2. Imovina/nova preduzeća koja se predlažu za prodaju moraju uvek da se oslanjaju na dokumenta preduzeća koja dokazuju vlasništvo:
 - 2.1. Certifikat o vlasništvu;
 - 2.2. Sudske odluke;
 - 2.3. Odluka administrativnog organa;
 - 2.4. Kupoprodajni ugovor od DP;
3. U slučaju nedostatka dokumenata iz člana 2 gore, onda imovina/nova preduzeća koja se predlažu za prodaju moraju se oslanjati na dokumenta koja potvrđuju posedovanje odgovarajuće imovine od strane preduzeća:
 - 3.1. Faktura poreza na imovinu i/ili faktura ostalih komunalnih usluga;
 - 3.2. Spisak imovine DP-a;
 - 3.3. Izjava uprave DP-a;
 - 3.4. Bilo koji drugi dokument izdat od strane preduzeća ili drugog odgovarajućeg organa koji dokazuje posedovanje imovine na prodaju od strane DP-a kao i prema razumnoj proceni Agencije kojom se utvrđuje posedovanje.
 - 3.5. Površina sa merenja na terenu ima prednost u poređenju sa dokumentima iz člana 2.3 i služi kao osnov za predlaganje imovine/novih preduzeća za prodaju, samo u onim slučajevima kada nije raspoloživ bilo koji od dokumenata navedenih u članu 2 stav 2.
 - 3.6. Površina imovine navedena na spisku imovine koji je sastavljen od strane uprave DP-a, izjava uprave i ostala dokumenta kao što su fakture komunalnih usluga i javnih preduzeća mogu biti samo dodatne informacije u dokumentima prodaje, međutim ne mogu biti osnov za sastavljanje ugovora o prodaji.

4. Površine prema dokumentima navedenim u članu 2 stav 2 imaju prednost u odnosu na terenska merenja.
5. Iz prodaje se isključuje imovina za koju postoji Rešenje o privremenoj meri od strane PKVS.

Član 3

Imovina/nova preduzeća predviđena za krugove prodaje

1. Regionalne kancelarije preko Odeljenja regionalne koordinacije i operative i u konsultaciji sa Likvidacionim organom imajući u vidu kriterijume navedene u članu 2, predlažu imovinu/nova preduzeća koja su predviđena za krugove prodaje.
2. Katastarska divizija razmatra imovinu/nova preduzeća koja su predviđena za krugove prodaje sa katastarskog aspekta za dalje postupanje. Katastarski službenik zajedno sa predmetnim službenikom obavljaju terensku posetu i predmetni službenik sastavlja izveštaj terenske posete o činjeničnom stanju imovine, zajedno sa merenjima i vizuelnim prikazima od strane katastarskog službenika, koji će biti deo informativnog dokumenta za Odbor.
3. Stavljanje na tender i ponovno stavljanje na tender imovine/novih preduzeća iz prethodnih prodaja, po prethodnom odobrenju Uprave uvode se u spisak za usvajanje od strane Odbora.
4. Spisak imovine za ponovno stavljanje na tender vodi i ažurira Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu.
5. U slučaju stavljanja na tender imovine u likvidaciju 3 (tri) puta pri čemu nije bilo dostavljenih ponuda nakon stupanja na snagu ove procedure prodaje, ova imovina se može tretirati shodno uredbama o drugim alternativama prodaje usvojenim od strane Odbora.
6. U slučaju stavljanja na tender imovine u likvidaciji 5 (pet) ili više puta pri čemu nije bilo dostavljenih ponuda nakon stupanja na snagu ove procedure prodaje, Odeljenje regionalne koordinacije i operative proslediće spisak ove imovine sa svim odgovarajućim informacijama Likvidacionom organu radi procene i razmatranja mogućnosti odricanja imovine.
7. U svakom Informativnom memorandumu za Odbor treba odrediti i lokaciju imovine sa geolokacijom "google maps" osim u slučajevima kada ima pokretne imovine na prodaju.
8. Predlaganje početnih spiskova, odnosno deo kategorizacije predložene imovine i geolokacije, od strane Regionalnih kancelarija preko Odeljenja regionalne koordinacije i operative obavlja se 5 radnih dana pre roka finalizacije dokumenata za Odbor i šalju se Upravi i Odeljenju za realizaciju imovine i raspodelu.
9. Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu izračunaće cene za svaku kategoriju za svaku imovinu posebno prema spisku imovine primljenom od strane Odeljenja regionalne koordinacije i operative, koji dokument dostavlja Upravi i Odeljenju regionalne koordinacije i operative.

10. Određivanje orijentacionih prodajnih cena vrši se prema „Metodologiji obračuna orijentacione cene“ koji se dokument prilaže ovim procedurama.
11. Komisija koja se sastoji od Uprave, direktora Odeljenja za realizaciju imovine i raspodelu i direktora Odeljenja regionalne koordinacije i operative, u dokumentu dostavljenom od strane Odeljenja za realizaciju imovine i raspodelu biraju kategoriju imovine i orijentacionu cenu za svaku imovinu na tenderu.
12. U slučajevima kada se imovina nalazi u dve zone vrednosti, primenjuje se srazmerno orijentaciona cena.
13. Odeljenje regionalne koordinacije i operative uključuje kategorije imovine i orijentacione cene prema zaključcima komisije iz člana 3.11, u Informativni memorandum za Odbor (IMO).
14. Na predlog Uprave spisak imovine/novih preduzeća sa predloženom vrednošću depozita, kategorijom imovine i orijentacionom cenom, zajedno sa Informativnim memorandumom za Odbor (IMO) i dokumentom iz člana 3.9 dostavlja se Odboru direktora na ponovni pregled i usvajanje.
15. Za pokretnu imovinu ne određuju se orijentacione cene.

Član 4

Metoda određivanja Depozita za imovinu na tenderu

1. Vrednost depozita ponuda za svaku imovinu na tenderu je instrument koji štiti i nastoji garantovati ozbiljnost postupka prodaje imovine.
2. Vrednost depozita određuje se u optimalnoj visini, vodeći brigu i trudeći se ujedno da ovi depoziti budu najoptimalnije vrednosti kako bi se osigurala i garantovala ozbiljnost potencijalnih investitora, ali ne u meri da potencijalno ugrozi broj primljenih ponuda.
3. Vrednost depozita biće određena prema orijentacionim cenama i to u dve kategorije:
 - Za imovinu koju ima orijentacionu cenu do 100,000 € depozit će biti 10 % vrednosti.
 - Za imovinu koju ima orijentacionu cenu preko 100,000 € depozit će biti 5 % vrednosti.
 - Vrednost depozita biće zaokružena na najbližu vrednost npr. ako je vrednost depozita prema orijentacionoj ceni 10,100 € zaokružiće se na 10,000 €.
 - Za imovinu objavljenu za prodaju po četvrti (4) put depozit se određuje kao za treći (3) put.
 - Za pokretnu imovinu depozit određuje Odeljenje regionalne koordinacije i operative.

Procedure nakon odobrenja od strane Odbora direktora

Član 5

Kratak opis imovine/novih preduzeća

1. Nakon što Odbor direktora odobri spisak imovine/novih preduzeća predloženih za prodaju uključujući detaljne opise, odgovarajuća Regionalna kancelarija sastavlja Kratak opis za svaku imovinu/novo preduzeće koristeći odgovarajući obrazac gde je uključena i kategorija imovine i orijentaciona cena.
2. Divizija marketinga i javnog tendera u saradnji sa Regionalnim kancelarijama objavljuju ovaj dokument.

Član 6

Informativni memorandum o prodaji imovine i pravni i drugi rizici

1. Odgovarajuće regionalne kancelarije sastaviće nacрте verzije dokumenta - Informativni memorandum (IMLPI), dokumenta Pravni i drugi rizici za svaku imovinu/novo preduzeće na tenderu nakon odobrenja konačnog spiska (uključujući informacije o imovini) od strane Odbora direktora. Za svaku imovinu/novo preduzeće predloženo za prodaju, odgovarajuća Regionalna kancelarija treba priložiti Informativnom memorandumu izveštaj o poseti obavljenom od strane katastarskog službenika i predmetnog službenika, zajedno sa terenskim merenjima i vizuelnim fotografijama (za svaku imovinu/novo preduzeće).
2. Regionalne kancelarije razmatraju dokumenta - Informativni memorandum, Pravni i drugi rizici i vrše moguće promene koje treba izvršiti a koje su primećene tokom razmatranja istog i/ili naglašavaju druga pitanja koja nisu jasno predstavljena u Informativnom memorandumu, Pravnim i drugim rizicima, uvek imajući u vidu pravni aspekt. Ukoliko su izvršene promene, dokument treba da se sačuva kao novi dokument, dodajući na kraju dokumenta „Pravne komentare“.
3. Regionalna kancelarija uključuje ove komentare i uklanja sve prethodne verzije Informativnog memoranduma i Pravnih i drugih rizika iz elektronskog dosijea. Ako se u međuvremenu pojave promene, ove verzije mogu se izmeniti po potrebi, u suprotnom Informativni memorandum i Pravni i drugi rizici se smatraju konačnim.
4. Odgovarajuća regionalna kancelarija preko Odeljenja regionalne kancelarije i operative dostavlja konačne fizičke verzije (potpisane i zapečaćene od strane Šefa divizije regionalne kancelarije) direktoru Odeljenja za realizaciju imovine i raspodelu i overavaju se pečatom Zamenika izvršnog direktora-Operativa.
5. IMLPI treba uključiti i kategoriju imovine i orijentacionu cenu.
6. Konačna verzija zapečaćenog i potpisanog Informativnog memoranduma drži se u arhivi Agencije. U slučaju razlike između Informativnog memoranduma (član 3.7) i konačne verzije IMLPI, Odbor se informiše o mogućim izmenama.

7. Konačne verzije Informativnog memoranduma stavljaju se na raspolaganje Diviziji marketinga i javnog tendera, na dalje postupanje.

Član 7

Elektronski dosije – objavljivanje

1. Nakon finalizacije svih dokumenata, Elektronski dosije (gde je uključen dokument Pravni i drugi rizici, soba sa podacima “*data room*”) prema Pravilima tendera, postavlja se od strane Regionalnih kancelarija na odgovarajuće mesto (serveri KAP-a) gde je zadnji rok za postavljanje jedan dan pre objavljivanja prodaje. Sva dokumenta moraju biti u formatu *pdf*.
2. Rezime suštinskih podataka (Podaci o imovini) za svu imovinu/nove subjekte za odgovarajući krug/prodaju imovine biće objavljen na veb stranici KAP-a i ujedno će se objaviti krug shodno dokumentu „Metode marketinga“ koji je usvojen od strane Odbora i odrediće se datum dostavljanja i datum otvaranja ponuda.
3. Dokument-podaci o imovini sastavlja se od Divizije marketinga i javnog tendera na osnovu Informativnog memoranduma za Odbor (član 3.7), gde je navedena i lokacija imovine preko geolokacije “google maps” i orijentaciona cena, i kao takav je informativne prirode za javnost.

Član 8

Procedure nakon objavljivanja

1. Nakon isteka roka objavljivanja održava se Ceremonija prijema i otvaranja ponuda ili Dan prodaje, prema planu za organizovanje prodaje predviđenom ovim pravilima procedure.
2. Ceremoniju i Organizovanje prodaje nadgleda Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu.
3. Nakon završetka ceremonije prijema i otvaranja ponuda Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu sastavlja informativni izveštaj sa dana prodaje i rezultate prodaje za Odbor direktora.
4. Za ponuđače sa najvišom cenom (za svaku imovinu/novo preduzeće posebno) Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu u koordinaciji sa Odeljenjem regionalne koordinacije i operative i Upravom, sastavljaju dokument sa preporukama za odobrenje/odbijanje najviših ponuda, prvenstveno na osnovu orijentacionih cena, za naredni sastanak Odbora direktora. Ovaj dokument će sadržati sve odgovarajuće informacije.
5. U trenutku prijema odluka Odbora od strane Izvršnog sekretarijata Odbora (za svaku imovinu/novo preduzeće posebno), počinje proces informisanja od strane Odeljenja za realizaciju imovine i raspodelu, prema Pravilima tendera.
6. Dopise za “Drugog najvišeg ponuđača” i “Trećeg najvišeg ponuđača” šalje Odeljenje za realizaciju imovine i raspodelu. Definicije drugog najvišeg ponuđača i trećeg najvišeg ponuđača navedene su u Opštim pravilima tendera.

Član 9

Kupoprodajni ugovor

1. Nakon izvršenih uplata i ostalih procedura shodno Pravilima tendera, počinje sastavljanje Kupoprodajnog ugovora za svaku imovinu/preduzeće posebno.
2. Divizija ugovora o prodaji u okviru Pravnog odeljenja sastavlja i razmatra Kupoprodajni ugovor i potom poziva privremenog kupca za potpisivanje konačne verzije ugovora od strane kupca u roku predviđenom Pravilima tendera.
3. Nakon finalizacije kupoprodajnog ugovora, ugovor se kao takav dostavlja kupcu od odgovarajuće Regionalne kancelarije gde se i vrši primopredaja imovine.

Član 10

Konačne odredbe

Za sva pitanja koja nisu pokrivena odredbama ove Uredbe što se tiče postupka prodaje, prikladno će se primeniti druge odredbe iz Zakona o KAP-u i podzakonski akti Agencije.

Član 11

Stupanje na snagu

1. Stupanjem na snagu ove procedure, ukidaju se “Prethodne procedure prodaje” od 21. oktobra 2024. godine.
2. Ova procedura stupa na snagu danom usvajanja od strane Odbora direktora.

Priština, 30. januar 2025. godine

Mentor Hyseni

Predsedavajući
Odbor direktora
Kosovska agencija za privatizaciju



PRILOG PROCEDURA PRODAJE

METODOLOGIJA ODREĐIVANJA ORIJENTACIONE CENE

Član 1 **Svrha**

U cilju sprovođenja člana 11 i 15 Opštih pravila tendera sastavlja se metodologija određivanja orijentacione cene imovine predviđene za prodaju.

Ova metodologija služiće kao osnov za odgovarajuće službenike, upravu i odbor direktora KAP-a za poređenje najviše ponuđene cene tokom postupka tendera sa orijentacionim cenama.

Ovim izvorima vrednosti za odgovarajuću imovinu, vršiće se i kategorizacija vrednosti imovine koja će služiti za određivanje depozita ponude za odgovarajuće kategorije imovine..

Član 2 **Metode obračuna orijentacione cene**

1. U cilju pronalaženja što optimalnije, orijentacione i uporedive vrednosti sa imovinama društvenih preduzeća na tenderu, agencija će osigurati informacije iz dva izvora:
 - 1.1 Metoda obračuna cene prema Zonama vrednosti i Nivoima vrednosti, utvrđenim od strane Ministarstva finansija, Odeljenje poreza na imovinu, koja ima prednost u sprovođenju i
 - 1.2 Metoda obračuna prosečne cene prodaja izvršenih od strane KAP-a u zadnje tri (3) godine koja se sprovodi samo u slučajevima kada „Metoda obračuna cene prema Zonama vrednosti i Nivoima vrednosti, utvrđenim od strane Ministarstva finansija, Odeljenje poreza na imovinu rezultira izuzetno niskim cenama, ili kada uopšte nema procene od strane Ministarstva finansija
2. Izuzetno od stava 1 ovog člana, za posebne imovine, na predlog Uprave i nakon usvajanja od strane Odbora, može se odlučiti da se izvrši spoljna nezavisna procena (kompanija) kao dodatan izvor podataka za određivanje orijentacione cene.

Član 3 **Metoda obračuna cene prema Zonama vrednosti i Nivoima vrednosti, utvrđenim od strane Ministarstva finansija, Odeljenje poreza na imovinu**

Odeljenje poreza na imovinu, koje funkcioniše u okviru Ministarstva finansija, obavlja opštu procenu jednom u tri (3) godine za poljoprivrednu, industrijsku, komercijalnu, šumsku i stambenu imovinu, prema redosledu predviđenom u stavu 2 člana 10 Administrativnom uputstva br. 08/2019 Ministarstva finansija za Metodologiju procene za potrebe Poreza na imovinu.

Opšta procena nekretnina vrši se prema sledećem redosledu:

- Poljoprivredna imovina;
- Industrijska imovina;
- Komercijalna imovina;
- Šumska imovina i
- Stambena imovina;

Svaka od ovih kategorija ima podele za parcelu i za objekat kao i vrstu imovine i ovo se nalazi na elektronskoj adresi: <https://tatimineprone-rks.org/emaps/valuezone/sq>

Izuzetno od stava 1 i 2 člana 10 AU br. 08/2019 Ministarstva finansija, Odeljenje poreza na imovinu može se izvršiti opšta procena jedno u svakih pet (5) godina za industrijsku imovinu, ukoliko na tržište u pitanju nije uticala bilo kakva važna promena.

Sve informacije procene sastavljene od strane Odeljenja poreza na imovinu, Ministarstvo finansija, prema gore navedenom redosledu, objavljuju se na internet stranici Ministarstva finansija i dostupne su u bilo koje vreme na korišćenje kao zvanične informacije podeljene prema Zonama vrednosti.

Ove Zone vrednosti su geografske površine gde uporediva nekretnina ima otprilike istu tržišnu vrednost.

Odeljenja poreza na imovinu utvrđuje i usvaja zone vrednosti radi tretiranja uticaja lokacije na model procene.

Svaka nekretnina nalazi se u određenoj zoni vrednosti. Da bismo videli kako se razliku kupoprodajne cene usled lokacije, cene po kvadratnom metru se označuju na mapi. Na osnovu ovoga se utvrđuju granice zona vrednosti i nivoi vrednosti. Ovo se radi posebno za svaku kategoriju vrednosti.



Cene po kvadratnom metru za sve prodate imovine označuju se na mapi. Ovo omogućava da se vidi kako lokacija utiče na cene. Na osnovu ovoga utvrđuju se i zone vrednosti sa različitim nivoima vrednosti.

Nakon opšte procene, objavljuje se Opšti izveštaj o proceni za svaku opštinu. Ovo je zvaničan izveštaj koji pokazuje zone vrednosti i nivoe vrednosti za svaku kategoriju vrednosti.

Prema ovom objavljenom izveštaju, odgovarajuća odeljenja i službenici Agencije odlučiće za svaku imovinu, vrednosti procenjene cene u istim kategorizacijama.

Član 4

Metoda obračuna prosečne cene prodaja izvršenih od strane KAP-a u zadnje tri (3) godine

Izvor podataka za obračun prosečne cene prodaja izvršenih od strane KAP-a biće sistem upravljanja imovinom KAP-a. Ovaj sistem će generisati ove podatke:

- Prodaje izvršene samo iz perioda KAP-a u zadnje tri (3) godine kada je bilo ili su ostvarene prodaje;
- Kategorije prodatih imovina;
- Karakteristike prodatih imovina/novih preduzeća kao što je: odgovarajuća katastarska zona ili bližnja katastarska zona, prodaje iz iste kategorije selo/grad, površina i vrednost prodaje, itd.

Prosečna cena prodaje utvrđuje se prema formuli dole:

Prosečna cena =	Ukupno prodaje u odgovarajućoj katastarskoj zoni ili bližnjoj katastarskoj zoni, (prema kategoriji imovine) i kao alternativa prosečna cena prodaja u zadnje tri godine iz iste kategorije selo/grad
	Ukupna površina imovine u odgovarajućoj katastarskoj zoni ili bližnjoj katastarskoj zoni prema kategoriji imovine i kao alternativa prosečna cena prodaja u zadnje tri godine iz iste kategorije selo/grad

Prosečna cena me gorenavedenoj formuli, generiše se iz sistema za upravljanje imovinom ostvarenim prodajama (potpisanim ugovorima). To znači da se prosečna cena ažurira u skladu sa realizacijom potpisanih ugovora.

Kada ima prodaje u više od jedne bližnje katastarske zone onda se uzima prosečna cena svih bližnjih katastarskih zona.

Cena najviše ponude poređuje se sa prosečnom cenom ostvarenih prodaja.

U slučajevima kada imamo nedostatak prodaje u istoj kategoriji u odgovarajućoj katastarskoj zoni ili bližnjoj katastarskoj zoni u kojoj je stavljena na tender imovina za koju je podneta ponuda, onda dolazi u obzir poređenje prodaja u zadnje tri godine selo/grad u istoj opštini sa imovinom koja je na prodaju. Ukoliko i nakon ovoga nema prodaje, onda se poređenje uzima u jednoj od opština koje se nalaze u istom regionu i imaju otprilike isti broj stanovnika prema poređenju selo/grad. U slučaju da imamo nedostatak prodaja iz iste kategorije i na nivou regiona, onda se prosečna cena uzima na nivou Kosova, prema poređenju selo/grad.

Član 5

Grupa kategorije imovine za obračun prosečne cene

Grupisanje kategorija vrši se prema sledećoj tabeli:

GRUPISANJE 1	GRUPISANJE 2	GRUPISANJE 3	GRUPISANJE 4
Kategorije koje se poređuju unutar iste kategorije	Specifične kategorije	Kategorije koje se ne mogu prodati javnim tenderom	Kategorije koje se mogu zajedno porediti
Stan	pokretna imovina	Reka i put	apoteka
podrum	fabrika	Šumarstvo-šumsko gazdinstvo	lokal
magacin	farma	Javni put	
magacin i zemljište	hotel	Staro groblje	
magacin goriva	rudnik		
garaža	rehabilitacioni centar		
kamp kućica	kuća		
Kiosk	Benzinska pumpa		
lokal i zemljište			
administrativna zgrada			
administrativna zgrada i zemljište			
odmaralište			
zemljište			
poljoprivredno zemljište			
komercijalno zemljište			
građevinsko zemljište			
industrijsko zemljište			
pijaca			
kancelarija			
kancelarija i zemljište			
Šumarstvo-šumsko zemljište			

Grupisanje 1: navedene imovine se poređuju sa istim kategorijama, npr. stan sa stanom, poljoprivredno zemljište sa poljoprivrednim zemljištem, itd.

Grupisanje 2: navedene imovine su specifične i nisu uporedive sledstveno tome ne može se utvrditi prosečna cena.

Grupisanje 3: navedene imovine su specifične i ne mogu se prodati javnim tenderom.

Grupisanje 4: navedene imovine su uporedive i kao takve mogu se grupisati u istu kategoriju.

Član 6

Određivanje orijentacione cene imovina na tenderu

U cilju što optimalnijeg predstavljanja racionalne veze Cene ponuda primljenih tokom postupka nadmetanja sa Orijetacionom cenom, orijentaciona cena shodno članu 2.1.1 ove metodologije će rezultirati primenjivanjem metoda određivanja orijentacione vrednosti koje su dole navedene:

1. Na prvom tenderu orijentaciona cena služice kao minimalna cena za odobrenje prodaje imovine.
2. Na drugom tenderu orijentaciona cena minus 10 % njene vrednosti, služice kao minimalna cena za odobrenje prodaje imovine.
3. Na trećem tenderu orijentaciona cena minus 20 % njene vrednosti, služice kao minimalna cena za odobrenje prodaje imovine.
4. Od četvrtog tenderu pa nadalje neće biti orijentacione cene nego će se navesti „Imovina koja je ponovo stavljena na tender“.
5. U slučajevima kada se primenjuje metoda prosečne cene kao orijentaciona cena, Član 2.1.2 ove metodologije, kriterijumi dva i tri navedeni u ovom članu se ne primenjuju.

Broj stavljanja na tender računaće se za zadnje tri (3) godine.

Priština, 30. januar 2025. godine

Mentor Hyseni

**Predsedavajući Odbor direktora
Kosovska agencija za privatizaciju**